

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PEMBIAYAAN TAKE OVER PADA PT. BNI SYARIAH  
KANTOR CABANG PEKANBARU MENURUT PERSPEKTIF  
FATWA DSN-MUI NO31/DSN-MUI/VI/2002.**

**TUGAS AKHIR**

*Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Akhir Dan Memenuhi Syarat Guna  
Memperoleh Ahli Madya Perbankan Syariah (A.Md)*



Oleh:

**SITI ABSOH NASUTION**  
**NIM. 01720625149**

**JURUSAN D3 PERBANKAN SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
PEKANBARU  
2020**



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PERSETUJUAN**

Tugas Akhir dengan judul ***"Pembiayaan Take Over pada PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru Menurut Perspektif Fatwa DSN -MUI NO 31/DSN-MUI/VI/2002"*** yang ditulis oleh:

Nama : Siti Absoh Nasution

NIM : 01720625149

Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 3 Dzuqaidah 1441 H  
24 Juni 2020 M

Pembimbing Tugas Akhir

Rozi Andrini, M.E

NIP. 199405022018012002



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul, **PEMBIAYAAN TAKE OVER PADA PT. BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU MENURUT PERSEPEKTIF FATWA DSN-MUI NO 31/DSN-MUI/VI/2002** yang ditulis oleh :

Nama : SITI ABSOH NASUTION  
 NIM : 01720625149  
 Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari / Tanggal : Selasa, 11 Agustus 2020  
 Waktu : 08.00 WIB

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

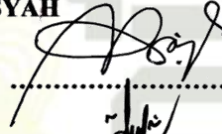

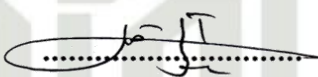
Pekanbaru, 31 Agustus 2020  
**TIM PENGUJI MUNAQASYAH**

Ketua  
**Nurnasrina, SE., M.Si**

Sekretaris  
**Nuryanti, S.El., ME.Sy**

Penguji I  
**Darnilawati, SE., M.Si**

Penguji II  
**Dr. H. Zul Ikromi, Lc., M.Sy**

  
 .....  
  
 .....  
  
 .....  
  
 .....



Mengetahui :  
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

  
**Dr. H. Hajar, M.Ag**  
 NIP. 195807121968031005





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

NAMA :SITI ABSOH NASUTION  
 TTL :29 MEI 1998  
 NIM/NIP :01720625149  
 LEMBAGA PENDIDIKAN :UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
 FAKULTAS :SYARIAH DAN HUKUM  
 JURUSAN :D3 PERBANKAN SYARIAH  
 LEMBAGA PENELITIAN :PT. BANK BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU RIAU

Dengan ini saya menyatakan bahwa akan mentaati dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku berkaitan dengan penerbitan Rekomendasi Riset/Penelitian dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Provinsi Riau.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 11 Agustus 2020

YANG MEMBUAT PERNYATAAN



*[Signature]*

**SITI ABSOH NASUTION**

NIM:017206251

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## ABSTRAK

**Siti Absoh Nasution (2020) : Pembiayaan *Take Over* pada PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru Menurut Perspektif Fatwa DSN –MUI NO 31/DSN-MUI/VI/2002**

Bank sebagai salah satu lembaga keuangan menyediakan kredit perumahan yang dapat dijadikan solusi pemilikan rumah, yaitu dengan menyalurkan produk Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Dalam perjalanan kreditnya, nasabah KPR adakalanya merasa kurang efektif karena alasan tertentu, sehingga ada sebagian nasabah yang menginginkan kreditnya dari Bank konvensional dipindahkan ke Bank syariah. Karena alasan inilah Bank syariah memberikan jasa pelayanan keuangan untuk mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai syariah dengan memberikan pembiayaan *take over*. Tujuan dalam penelitian ini adalah Untuk mengetahui sistem pembiayaan *take over* pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru. Untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan *take over* yang dilakukan Bank BNI Syariah KC Pekanbaru dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.31/DSN-MUI/VI/2002.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan yang mengambil lokasi di PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru Jl. Jenderal Sudirman No. 484. Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dari pimpinan dan karyawan PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru Sedangkan data sekunder diperoleh dari buku-buku, majalah, brosur dan data-data lainnya. Pengumpulan data dilakukan dengan metode wawancara, dokumensi. Dimana populasi berjumlah 4 orang dan dikarenakan populasi penelitian ini sedikit jadi sampel berjumlah 4 orang. Teknik analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif melalui pendekatan kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini diketahui bahwa PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru. Sudah melaksanakan pembiayaan *take over* sesuai fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 plafon terendah yang di *take over*-kan Rp. 25 juta, maksimal tidak melebihi jumlah jaminan yang di *take over*-kan dan telah berjalan pada Bank yang lama minimal 1 tahun serta maksimal jangka waktu pembiayaan 10 tahun. Calon debitur harus memenuhi aspek legalitas sebagaimana yang disyaratkan dan kemudian akan dianalisa oleh pihak PT. BNI Syariah. Sistem pembiayaan ini didasarkan pada fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan utang dan Fatwa DSN No 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* fatwa No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah*. Penetapan margin keuntungan didasarkan pada hasil putusan rapat ALCO (*Asset Liability Committee*) manajemen PT. BNI Syariah. Sebagai perlindungan dari segi hukum, Bank diperbolehkan meminta nasabah untuk menyediakan agunan.

Kata kunci : **Pembiayaan, *Take Over*, Dewan Syariah**

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Alhamdulillahhirabbil'alamin segala puji syukur penulis sampaikan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik dan tepat pada waktunya. Shalawat dan salam buat teladan ummat sepanjang masa, Nabi Muhammad SAW yang telah berjasa besar dengan segenap pengorbanan, beliau berhasil mengantarkan ummat manusia kejalan yang di ridhoi Allah SWT.

Tugas Akhir ini merupakan persyaratan guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syariah (A.Md.) pada Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau. Dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun materil yang sangat berharga. Oleh karena itu selayaknya penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

Keluarga tercinta yaitu Ayahanda Amir Hasan Nasution dan Ibunda Saida Harahap yang telah memberikan cinta dan kasih sayang serta do'a yang tiada hentinya kepada penulis, selalu mengingatkan kebaikan dan tidak menunda pekerjaan, selalu memberikan dukungan moril maupun materil kepada penulis, semoga Allah SWT selalu memberikan rahmat, hidayah, perlindungan dan kebahagiaan dunia dan akhirat.

Bapak Prof. Dr. H. Akhmad Mujahidin M.Ag Rektor UIN Sultan Syarif Kasim Riau, beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bapak Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag Dekan Fakultas Syariah dan Hukum beserta jajarannya yang telah mempermudah proses penyelesaian Tugas Akhir ini.

Ibu Nurnasrina, SE, M.Si selaku ketua Program Studi D-III Perbankan Syariah Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau serta Ibu Dr. Jenita, SE, MM selaku Sekretaris Program Studi D-III Perbankan Syariah.

Ibu Rozi Andrini, M.E selaku pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan, petunjuk dan arahan dalam penyusunan Tugas Akhir ini.

6. Bapak Hairul Amri, M.Ag selaku Pembimbing Akademik (PA) yang telah banyak memberi nasehat kepada penulis dalam menjalani proses perkuliahan.

7. Bapak/Ibu dosen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis. Semua ilmu yang telah diberikan sangat berarti dan berharga demi kesuksesan penulis di masa mendatang.

8. Bapak Sarief Hidajat selaku *Branch Manager* Cabang di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.

9. Bapak Alfi Nursyahir selaku *Branch Internal Control* di PT Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.

10. Terimakasih kepada Abang Abdul Hakim Nasution, Kakak Maryam Nasution, Abang Usman Fauzi Nasution, Kakak Maisyaroh Nasution, Kakak Warna Sari Nasution, Abang Ahirudddin Nasution, Kakak Siti Aminah Nasution, yang selalu mendukung, selama masa sekolah hingga duduk dibangku kuliah. Semoga kita selalu bersama dan bisa menjadi anak yang membanggakan bagi kedua orang tua kita.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Terimakasih kepada para sahabat-sahabat penulis yaitu Mey Sela Andeani, Hernita Ulfatihmah, Sri Ovita Sari dan Aisyah Fitriani yang telah menemani penulis, memberikan semangat dan dukungan selama perkuliahan di UIN Suska Riau sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Terimakasih kepada teman-teman seperjuangan D-III Perbankan Syariah angkatan 2017, semoga kita semua sukses dan dapat meraih cita-cita sehingga dapat membanggakan dan membahagiakan orangtua.
3. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Pekanbaru, 21 juni 2020  
Penulis

SITI ABSOH NASUTION  
NIM. 01720625149

UIN SUSKA RIAU



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>vii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Batasan Masalah .....	9
C. Rumusan Masalah .....	9
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
E. Metode Penelitian.....	10
F. . Sistematika Penulisan.....	13
<b>BAB II TINJUAN UMUM LOKASI PENELITIAN.....</b>	<b>15</b>
A. Sejarah Singkat Berdirinya PT. BNI syariah .....	15
B. Visi dan Misi PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru .....	17
C. Produk-produk dan layanan PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru.....	17
D. Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas .....	36
E. Job Description (Uraian – Uraian Tugas ) .....	37
<b>BAB III TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN TAKE OVER .....</b>	<b>50</b>
A. Pengertian Pembiayaan .....	50
B. Jenis-Jenis Pembiayaan .....	51
C. Pengertian Pembiayaan <i>Take Over</i> .....	60
D. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Take Over</i> dan <i>Hiwalah</i> .....	62
E. Sumber Hukum Pembiayaan <i>Take Over</i> .....	68
F. Ketentuan-Ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002. ....	70

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

<b>BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>70</b>
A. Sistem Pembiayaan <i>Take Over</i> PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru .....	75
B. Kesesuaian Pelaksanaan <i>Take Over</i> yang dilakukan Bank BNI Syariah KC Pekanbaru Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional.31/DSN-MUI/VI/2002.....	84
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>89</b>
A. Kesimpulan .....	89
B. Saran .....	90
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengurnikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Struktur Organisasi PT. <i>Bank</i> BNI Syariah KC. Pekanbaru .....	36
Tabel 4.1 Dokumen Persyaratan Pengajuan Pembiayaan <i>Take Over</i> .....	76





## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Semakin berkembangnya perekonomian suatu Daerah, semakin meningkat pula permintaan atau kebutuhan pendanaan untuk membiayai proyek-proyek pembangunan dana dari pemerintah yang bersumber dari APBN (anggaran pendapatan belanja negara) sangat terbatas untuk menutup kebutuhan dana tersebut, karna pemerintah maengajak dan mendorong pihak swasta untuk ikut serta berperan dalam membiayai pembangunan potensi ekonomi masyarakat.<sup>1</sup>

Secara kelembagaan dana yang memeiliki swasta juga terbatas untuk memenuhi operasional dan pengembangan usahanya. Dengan keterbatasan finansial lembaga negara dan swasta tersebut maka perbankan syariah nasional memegang peran penting dalam kaitannya penyediannya dalam pemodalan pengembangan sektor – sektor produktif.

Bank sebagai perantara jasa keuangan (*finencial intermediary*) yang tugas pokoknya adalah meghumpun dana dari masyarakat diharapkan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dana pembiayaan yang tidak disediakan oleh dana lembaga sebelumnya.<sup>2</sup> Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada

<sup>1</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta :Raja Wali Persada, 2015), h.

<sup>2</sup> Ibid, h. 302.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

masyarakat dalam bentuk kredit (pembiayaan) dan bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.

Peranan perbankan dalam memajukan perekonomian satu daerah sangatlah besar, hampir semua sektor yang berhubungan dengan berbagai kegiatan keuangan selalu membutuhkan jasa bank.<sup>3</sup> Secara umum bank syariah dapat di definisikan sebagai bank dengan pola bagi hasil yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya, baik dalam produk pendanaan, pembiayaan maupun dalam produk lainnya, produk – produk Bank syariah mempunyai kemiripan tetapi tidak sama dengan Bank konvensional karena adanya pelarangan riba, gharar, dan maysir.

Bank syariah memiliki perbedaan operasional yang cukup mendasar dengan bank konvensional dalam menjalankan fungsi sebagai lembaga intermediasi, hal yang cukup mendasar dalam membedakan antara Bank syariah dengan bank konvensional adalah pada aspek kepemilikan yang dibiayai dalam kerangka jual beli dan sewa begitu juga peranan Bank syariah dalam produk investasi ketika Bank syariah dapat bertindak sebagai pemegang saham.

Bentuk utama produk Bank syariah terutama menggunakan pola bagi hasil, sesuai karakteristiknya, selain pola bagi hasil Bank syariah juga mempunyai produk-produk pendanaan dan pembiayaan dengan prinsip non bagi hasil, dalam produk pendanaan Bank syariah juga dapat menggunakan prinsip wadi'ah, qardh, maupun ijarah. Dalam produk pembiayaan bank

<sup>3</sup> Kasmir, *Dasar – Dasar Perbankan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2002), h. 2.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

syariah juga dapat menggunakan prinsip jual beli dengan prinsip *murabahah*, *salam* dan *istisna* dan pola sewa dengan prinsip *ijarah* dan *ijarah wa iqtina*.<sup>4</sup>

Bank syariah adalah Bank yang dalam menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan syariat islam sebagaimana terdapat dalam Al Qur'an dan Hadis atau kata lain bank islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa – jasa lainnya dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam.<sup>5</sup>

Pembiayaan adalah suatu fasilitas dan kepercayaan (*trust*) yang diberikan oleh Bank syariah kepada seseorang atau perusahaan untuk melaksanakan amanah yang di berikan berupa pemberian dana dan mengelolanya dengan benar, adil, dan syarat –syarat yang jelas dan saling menguntungkan kedua belah pihak.<sup>6</sup> Tujuan dan fungsi pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yaitu untuk meningkatkan dan mencari keuntungan dengan mengharapkan dapat meningkatkan usaha dan pendapatan masyarakat dengan laba yang diinginkan sesuai dengan nilai – nilai Islam.<sup>7</sup>

Pada dunia bisnis Perbankan, kepuasan nasabah menjadi salah satu yang di utamakan karna hal itu yang menentukan berhasil atau tidak pada saat akan memilih kembali jasa Perbankan yang sama, sehingga nasabah

<sup>4</sup> Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), h.

2.  
h.101.

<sup>5</sup> M. Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, (Jakarta : Gema Insani, 2001),

<sup>6</sup> Nunasrina P. Adies Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Pekanbaru : Cahaya Firdaus, 2019), h.1.

<sup>7</sup> Ibid, h.17-18.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menjadikan nasabah membandingkan dalam memilih perbankan yang sesuai dengan keinginan nasabah.

Kegiatan jual beli ada kalanya tidak dilakukan pembayaran secara tunai melainkan secara hutang, orang yang berhutang memindahkan tangguhnya kepada orang lain dan orang tersebut menerima dengan baik maka orang tersebut sudah terlepas dari tanggung jawab hutangnya dengan demikian diketahui secara pasti agar tidak menimbulkan kesalahpahaman.

Rasulullah SAW mengajarkan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berhutang *menghawalahkan* kepada orang yang mampu hendaklah ia menerima *hawalah* tersebut dan hendaklah iya menagih orang yang *menghawalahkan*.<sup>8</sup> Menanggung hutang diperbolehkan, asal sudah di ketahui jumlahnya orang mempunyai piutang harus mencari orang yang menanggung dan orang yang ditanggung dalam Islam *take over* (pengalihan hutang), diperbolehkan berdasarkan Al-Qur'an dan As-Sunnah, adapun dalil Al- Qur'an yang memperbolehkan *take over* terdapat dalam Al-Qur'an Surah Al- Maidah ayat 2 yang berbunyi :

يٰۤاَيُّهَا الَّذِيْنَ ءَامَنُوْا لَا تَحِلُّوْا شَعۡيَرَ اللّٰهِ وَلَا الشَّهَرَ الْحَرَامَ وَلَا اَهۡدٰى وَلَا اَلۡقَلَبِدَ  
وَلَا ءَامِيْنَ اَلْبَيۡتِ الْحَرَامِ يَبۡتَغُوْنَ فَضۡلاً مِّنۡ رَبِّهِمْ وَرِضۡوَانًا وَاِذَا حَلَلْتُمْ فَاصۡطَادُوْا  
وَلَا تَجۡرِمَنَّكُمْ شَنَاۤنُ قَوْمٍ اَنۡ صَدُوۡكُمْ عَنِ الْمَسۡجِدِ الْحَرَامِ اَنۡ تَعۡتَدُوْا<sup>٩</sup>

<sup>8</sup> M . Ali, Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h. 219.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ﴿٩﴾

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syiar-syiar Allah dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang hadya, dan binatang-binatang qala'id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah, sedang mencari karunia dan keridaan dari Tuhannya, dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah hajimaka bolehlah berburu. Dan janganlah sesekali kebencianmu kepada sesuatu kaum karna mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidil Hram, mendorongmu berbuat aniaya kepada mereka. Dan tolong-menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah sesungguhnya Allah amat berat siksananya.”<sup>9</sup>

Sedangkan dalam As-sunnah, dapat dilihat dalam Hadis Imam Bukhari

dan Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda :

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ يُوسُفَ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ ابْنِ ذَكْوَانَ عَنْ الْأَعْرَجِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ  
عَنْهُ قَالَ قَالَ مَطْلُ الْعَيِّ ظُلْمٌ وَمَنْ أَتْبَعَ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ عَنْهُمْ النَّبِيُّ صَ

Artinya:

“Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Yusuf telah menceritakan kepada kami Sufyan dari IbnIOu Dzakwan dari Al A'raj dari Abu Hurairah radliallohu 'anhu dari Nabi shallallohu 'alaihi wasallam bersabda: “Menunda membayar hutang bagi orang kaya adalah kezhaliman dan apabila seorang dari kalian hutangnya dialihkan kepada orang kaya, hendaklah ia ikuti”.”<sup>10</sup>

Ayat Al-Qur'an di atas dapat menjadi landasan bahwa dalam transaksi

pengalihan hutang terdapat cita- cita sosial yang tinggi yaitu tolong menolong

dalam kebaikan, kemudian dalam Dalam hadits tersebut, Rasulullah

<sup>9</sup> Al- Qur'an

<sup>10</sup>Nunasrina, P. Adiyes Putra, *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, (Depok Sleman Yogyakarta : Kalimedia Cet 1: 2017, Cet 2 : 2018), h. 179.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

memerintahkan kepada orang yang menghutangkan, apabila orang yang berhutang mengalihkan pembayarannya kepada orang kaya dan mampu, dianjurkan untuk menerima tawaran tersebut. Dan ia harus menagih orang yang mendapat pengalihan (muhal'alaih) agar haknya terpenuhi. Adapun Menurut Syafi'i, Maliki dan Hanbali, *take over* (hiwalah) adalah : "Pemindahan atau pengalihan hak untuk menuntut pembayaran hutang dari satu pihak kepada pihak yang lain"<sup>11</sup>

Pada konsep pembiayaan di Perbankan, Bank dapat memberikan pembiayaan kepada nasabah beberapa pembiayaan, konsumtif, modal kerja, maupun kerja sama, pembiayaan yang di implementasikan dalam kerjasama, modal kerja ada juga pembiayaan yang diberikan oleh Bank syariah dimana sebelumnya nasabah mempunyai pinjaman di Bank lain terutama yang berasal dari Bank konvensional.

Pembiayaan dengan mekanisme *take over* dipandang dalam bentuk persaingan antar Bank dalam memikat masyarakat terlebih setelah berkembangnya Bank syariah, bank syariah menawarkan kelebihan tersendiri kepada masyarakat sehingga penawaran pembiayaan *take over* oleh Bank syariah kepada nasabah - nasabah yang dalam rangka memperbesar *market share* Bank syariah sesuai target yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

*Take over* (pengalihan hutang) merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan Bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan hutang nasabah dari Bank konvensional ke Bank syariah atau dari

<sup>11</sup> Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Rajawali Pers 2007), h. 99-101





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Bank syariah ke Bank syariah lainnya, pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi Bank konvensional yang telah berjalan yang dilakukan oleh Bank syariah atas permintaan nasabah.<sup>12</sup>

Dalam hal ini atas permintaan nasabah, Bank syariah melakukan pengambilalihan hutang nasabah di Bank konvensional dengan cara memberikan jasa *hiwalah* atau dapat juga menggunakan *qordh*, disesuaikan atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada Bank konvensional, setelah nasabah melunasi kewajiban kepada bank konvensional transaksi selanjutnya ynag terjadi yaitu transaksi nasabah dengan Bank syariah.<sup>13</sup>

Sebagai salah satu Bank syariah terbesar, PT. Bank BNI Syariah juga memberikan pembiayaan *take over* dengan menawarkan margin yang cukup kompotitif dalam menari minat nasabah, sebagai contoh study kasus misalnya, pak Rahman mempunyai kredit pemilikan rumah pada Bank konvensional XX, jangka waktu 10 tahun, plafon pembiayaan 100.000.000,- dan bunga 14% pertahun. Setelah kredit pada Bank konvensional tersebut berjalan selama 2 tahun, pak rahman ingin mengalihkan hutangnya ke PT. BNI Syaria Kantor Cabang Pekanbaru karna merasakan bahwa setelah berjalan selama dua tahun tersebut hutang pokonya belum terbayar. Setelah dilakukan *peiview* oleh PT. BNI Syariah Pekanbaru Pusat, pak Rahman persyaratan *bangkable* sehingga

<sup>12</sup>Nunasrina P. Adies Putra, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Pekanbaru : Cahaya Firdaus, 2019),h .181.

<sup>13</sup>Adiwarman Karim , *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 248.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

permohonannya disetujui dan kreditnya pada bank lama dapat di *take over* kan kepada Bank yang baru, yakni PT. BNI Kantor Cabang Syariah.<sup>14</sup>

Permasalahan timbul ketika debitur yaitu nasabah pembiayaan *take over* tidak mengetahui sistem, fatwa, dan akad digunakan pada pembiayaan *take over* sehingga tetap mengasumsikan pengambilan margin oleh Bank disamakan dengan Bank konvensional.

Bank syariah yang melakukan kegiatan harus berpedoman pada akad – akad yang telah ditetapkan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN) dan Majelis Ulama Indonesia (MUI) dalam fatwa-fatwanya, sesuai dengan salah satu tugas Dewan Syariah Nasional yaitu untuk mengkaji, menggali, dan merumuskan nilai dan prinsip – prinsip hukum Islam dalam bentuk fatwa yang dijadikan pedoman dalam kegiatan transaksi pada lembaga keuangan Syariah maka melalui Dewan Syariah Nasional inilah Majelis Ulama Indonesia membuat fatwa untuk pelaksanaan kegiatan usaha Bank syariah.

Transaksi *take over* yaitu pengalihan pembiayaan dari Bank konvensional ke Bank Syariah yang telah diatur dalam fatwa Dewan Syariah Nasional No 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang (*take over*).

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, penulis tertarik untuk meneliti secara mendalam dalam karya Ilmiah yang berjudul **“PEMBIAYAAN TAKE OVER PADA PT. BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU MENURUT PERSPEKTIF FATWA DSN –MUI NO 31/DSN-MUI/VI/2002”**.

<sup>14</sup> Dokumentasi, PT BNI Syariah Pekanbaru Pusat

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **B. Batasan Masalah**

Agar penelitian ini lebih terarah, maka penulis membatasi penelitian ini pada pembiayaan *take over* kredit kepemilikan rumah pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru, serta tinjauan fatwa DSN-MUI NO 31/DSN-MUI/VI/2002 terhadap pembiayaan *take over* PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru

## **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis paparkan diatas, yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini diantaranya sebagai berikut:

1. Bagaimana sistem pembiayaan *take over* PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru?
2. Bagaimana Kesesuaian pelaksanaan *take over* yang dilakukan Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.31/DSN-MUI/VI/2002?

## **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan**

- a. Untuk mengetahui sistem pembiayaan *take over* pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.
- b. Untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan *take over* yang dilakukan Bank BNI Syariah KC Pekanbaru dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.31/DSN-MUI/VI/2002.





#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2. Manfaat

- a. Bagi penulis untuk menambah pengetahuan dan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan tugas akhir guna menamatkan gelar Ahli Madya (Amd) pada Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
- b. Bagi PT BNI Syariah menjadi motivasi untuk meningkatkan pelayanan khususnya pembiayaan *take over*.
- c. Bagi pembaca untuk menambah wawasan dan pengetahuan terhadap sistem pembiayaan *take over* yang diterapkan pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.
- d. Bagi nasabah hasil penelitian ini di harapkan dapat memikat minat masyarakat agar lebih menggunakan jasa perbankan syariah.

## Metode Penelitian

### 1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru. yang beralamat Jl. Jenderal Sudirman No. 484.

Penulis mengambil penelitian disini karena.

1. Permasalahan tersebut belum pernah diteliti oleh orang lain.
2. Ingin mengetahui sistem pembiayaan *take over* yang diterapkan oleh PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru dan kesesuaian pelaksanaan *take over* yang dilakukan bank BNI Syariah Kc Pekanbaru menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional NO.31/DSN-MUI/VI/2002.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Penulis merasa tempat dilakukannya penelitiannya ini mudah dijangkau untuk mengambil data-data yang diperlukan untuk penelitian ini.

## 2. Subjek Dan Objek Penelitian

### a. Subjek

Subjek penelitian ini adalah Pimpinan dan Karyawan pembiayaan *take over* PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.

### b. Objek

Sedangkan yang menjadi objek pada penelitian ini adalah pembiayaan *take over* pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru menurut pespektif Fatwa DSN – MUI 31/DSN-MUI/VI/2002.

## 3. Populasi Dan Sampel

### a. Populasi

Populasi pada penelitian ini adalah Karyawan, PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru yang memahami pembiayaan *take over* berjumlah 4 orang.

### b. Sampel

Karna populasi dalam penelitian ini sedikit, maka keseluruhan populasi dijadikan sampel dengan menggunakan teknik total sampling jadi sampel berjumlah 4 orang yaitu Karyawan, PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**4. Sumber Data****a. Data Primer**

Yaitu data yang diperoleh langsung dari Pimpinan, bagian pembiayaan, Karyawan dan Karyawati, serta nasabah pembiayaan *take over* PT. BNI Kantor Cabang Syariah Pekanbaru.

**b. Data Sekunder**

Yaitu data yang diperoleh dari buku- buku, majalah, data- data atau sesuatu yang dapat memnberikan informasi yang memberikan pembiayaan *take over* ini.

**5. Teknik Pengumpulan Data****a. Wawancara**

Adalah metode pengumpulan data dengan cara menulis mengadakan tanya jawab secara langsung kepada siapa yang akan menjadi responden yang berhubungan dengan pokok pembahsan yang diteliti guna melengkapi data yang diperlukan.

**b. Dokumentasi**

Adalah berupa brosur, formulir, laporan, data, dan data lain dari PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru yang berhubungan dengan objek penelitian.<sup>15</sup>

**c. Analisis data**

Untuk menganalisa data dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode deskriptif melalui pendekatan kualitatif

<sup>15</sup> Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta : PT. Bumi Aksara, 1993), h. 39.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan keadaan objek penelitian yang sesungguhnya untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi oleh objek penelitian kemudian apakah sudah sesuai dengan standar yang ada pada saat itu untuk selanjutnya di deskripsikan bagaimana pembiayaan *take over* pada pt. bni syariah kantor cabang pekanbaru menurut perspektif fatwa DSN –MUI NO 31/DSN-MUI/VI/2002<sup>16</sup>

**6. Metode Penulisan**

Metode penulisan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode, yaitu:

## a. Deduktif

Metode deduktif adalah penulis menarik suatu kesimpulan dari suatu pernyataan atau dalil yang bersifat umum menjadi suatu yang bersifat khusus.

## b. Deskriptif

Deskriptif, penulis menggunakan metode dengan data-data yang di perlukan dalam penelitian.

**F. Sistematika Penulisan**

Agar penulisan dapat dipahami secara baik dan utuh maka disusun secara sistematis sebagai berikut.

<sup>16</sup>Muhammad, *Metodologi Penelitian Ekonomi Islam Pendekatan Kuantitatif*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008), h. 163



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**BAB I****PENDAHULUAN**

Dalam bab ini terdiri dari latar belakang masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, sistematika penelitian.

**BAB II****GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN**

Dalam bab ini penulis menguraikan sejarah singkat berdirinya PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru, visi dan misi PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru, struktur organisasi PT. BNI Syariah Pekanbaru Kantor Cabang, aktivisat dan produk PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.

**BAB III****TUJUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN *TAKE OVER***

Dalam bab ini menjelaskan tentang pengertian pembiayaan jenis- jenis pembiayaan, pengertian pembiayaan *take over*, syarat dan rukun pembiayaan *take over*, sumber hukum penelitian *take over* serta ketentuan-ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002.

**BAB IV****PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN**

Dalam bab ini menjelaskan sistem pembiayaan *take over* yang di terapkan Bank BNI Syariah, Kesesuaian pelaksanaan *take over* yang dilakukan Bank BNI Syariah KC Pekanbaru menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 31/DSN-MUI/VI/2002

**BAB V****PENUTUP**

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran berdasarkan pembahasan pada bab – bab sebelumnya.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### GAMBARAN UMUM PT. BANK BNI SYARIAH

#### A. Sejarah dan Perkembangan PT. Bank BNI Syariah KC Pekanbaru

PT. Bank BNI Syariah didirikan pada tanggal 19 Juni 2010 sebagai anak perusahaan dari PT. Bank BNI (persero). Sebelum beroperasi sebagai Bank Umum Syariah (BUS) yang berdiri secara independen. BNI Syariaiah telah beroperasi sebagai Unit Usaha Syariah selama 10 tahun dengan menawarkan berbagai produk perbankan syariah. Begitu juga dengan BNI Syariah di pekanbaru juga telah dibuka pada tanggal 19 Juni 2010.<sup>17</sup>

BNI Syariah kantor Cabang Pekanbaru sudah beroperasi selama 4 tahun sebelumnya bernama Unit Usaha Syariah BNI yang beralamat jl. Jend Sudirman No. 484, Pekanbaru. Sekarang BNI Syariah Cabang Pekanbaru memiliki Kantor Cabang Pembantu yaitu di Jl. Maharaja Indra Pangkalan Kerinci, di jl. HR. Soebrantas Pekanbaru dan memiliki Kantor Kas di kampus Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Pekanbaru Riau. Hingga sekarang BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru masih berjalan dengan baik serta menjadi bank yang handal dan mampu bekerja secara profesional dan tetap patuh pada ases ekonomi syariah dan perbankan yang berlaku.

PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru merupakan kantor cabang yaitu diberi kewenangan oleh kantor pusat atau wilayah untuk melakukan semua transaksi perbankan. Dengan kata lain, semua transaksi

---

<sup>17</sup> BNI Syariah KC Pekanbaru



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau  
State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

perbankan dapat dilakukan oleh kantor cabang penuh. Kantor cabang penuh melayani semua produk yang terkait dengan ketiga fungsi utama bank, yaitu menawarkan produk penghimpunan dana, penyaluran dana, dan memberikan pelayanan jasa perbankan. Kantor cabang penuh membawahi kantor cabang pembantu dan dan kantor kas, oleh karena itu, kantor cabang pembantu dan kas bertanggung jawab kepada kantor cabang penuh dalam melakukan aktivitas operasionalnya.

Bank BNI Syariah adalah salah satu Bank Syariah terbesar di Indonesia. Hingga September 2012, BNI Syariah telah memiliki 49 kantor cabang, 89 kantor cabang pembantu, 5 kantor kas, 22 Mobil Layanan Gerak (BLG), 11 kantor cabang mikro dan 38 kantor cabang pembantu mikro. BNI Syariah memperhatikan kepatuhan terhadap aspek syariah. Dengan Dewan Pengawas Syariah (DPS), semua Produk BNI Syariah telah melalui pengujian dari DPS sehingga telah memenuhi aturan syariah.

Dalam memenuhi kebutuhan dan keinginan masyarakat akan produk bank berbasis syariah, BNI Syariah dengan slogan memberikan yang terbaik sesuai kaidah mengeluarkan berbagai produk syariah yang sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional (Dewan bentukan MUI). Produk-produk tersebut berupa simpanan, pendanaan, maupun pembiayaan serta didukung dengan layanan seperti *Internet Banking*, *SMS banking*, ATM dll untuk mempermudah konsumen.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **B Visi, Misi dan Motto PT. Bank BNI Syariah**

Dengan adanya usaha di bidang perbankan dan jasa keuangan yang senantiasa berorientasi kepada peningkatan profit bagi perusahaan, maka diperlukan perumusan visi, misi dan motto sebagai pedomannya. Adapun visi dan misi PT. Bank BNI Syariah adalah:<sup>18</sup>

**Visi** : Menjadi bank syariah yang unggul dalam layanan dan kinerja dengan menjalankan bisnis sesuai dengan kaidah sehingga Insya Allah membawa berkah.

**Misi** : Secara istiqomah melaksanakan amanah untuk memaksimalkan kinerja dan layanan perbankan dan jasa keuangan syariah sehingga dapat menjadi bank syariah kebanggaan anak negeri

**Motto** : Memberikan kenyamanan dalam setiap transaksi.

## **C Produk dan Layanan PT. Bank BNI Syariah KC Pekanbaru**

### **1. Penghimpunan Dana**

#### **a. BNI Dollar iB Hasanah**

Tabungan yang dikelola dengan akad wadi'ah dan mudharabah yang memberikan berbagai fasilitas serta kemudahan bagi Nasabah Perorangan dan Non Perorangan dalam mata uang USD.

#### **Persyaratan dan Tata Cara BNI Dollar iB Hasanah :**

1. Menunjukkan identitas diri (KTP) untuk WNI dan Passport serta KIMS/KITAS untuk WNA yang masih berlaku.

<sup>18</sup> <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/>, Diakses pada 01 Februari 2019

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Menunjukkan NPWP.
3. Menandatangani ketentuan pembukaan rekening iB Dollar di atas materai.
4. Melakukan setoran awal.

**Keunggulan BNI Dollar iB Hasanah :**

1. Dapat dibuka untuk perorangan dan non perorangan.
2. Buku Tabungan.
3. E-Banking (SMS Banking, Phone Banking, Internet Banking, Mobile Banking).<sup>19</sup>

**b. BNI SimPel iB Hasanah**

Produk simpanan untuk siswa/pelajar dengan fitur yang menarik dan persyaratan yang sangat mudah sehingga mendorong budaya menabung sejak dini. BNI SimPel iB Hasanah dilengkapi dengan Kartu ATM SimPel iB.

**Persyaratan BNI Simpel iB Hasanah:**

1. Formulir aplikasi pembukaan rekening
2. Memiliki kerjasama antara pihak bank dan sekolah
3. Setoran awal minimal Rp1000,-
4. Fotocopy KTP orang tua wali/kartu keluarga (bila tidak tinggal serumah dengan orang tua atau wali)/kartu pelajar/Akte kelahiran

<sup>19</sup> <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/>, Diakses pada 01 Februari 2019



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**KeunggulanBni Simpel Ib Hasanah:**

1. Buku tabungan atas nama anak
2. Dapat menerima dana secara otomatis (*Auto credit*) dari orang tua atau wali
3. Kartu ATM dapat digunakan sebagai kartu debit mesin EDC BNI
4. Bebas biaya administrasi bulanan.<sup>20</sup>

**c. BNI Baitullah iB Hasanah**

Tabungan Haji & Umrah yang dikelola secara Syariah sebagai sarana pembayaran haji untuk mendapatkan kepastian porsi berangkat menunaikan ibadah Haji dan perencanaan ibadah Umrah dalam mata uang Rupiah dan USD. BNI Baitullah iB Hasanah dilengkapi dengan **Katu Haji & Umrah Indonesia** sebagai kartu ATM/debit yang dapat digunakan di Tanah Suci dan Tanah Air. BNI Baitullah iB Hasanah tersedia dalam akad *Mudharabah* atau *Wadiah*.

**Persyaratan BNI Baitullah iB Hasanah:**

1. Formulir aplikasi pembukaan rekening
2. Kartu identitas asli (KTP/Paspor)
3. Akta kelahiran anak (usia <17 tahun), untuk pembukaan rekening BNI Baitullah iB Hasanah anak
4. Setoran awal minimal RP500.000,-/USD 50 (*Mudharabah*) atau RP100.000,-/USD 5 (*Wadiah*)

<sup>20</sup> Brosur Dapatkan Kebaikan dari Produk Dana Hasanah

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Keunggulan BNI Baitullah iB Hasanah:**

1. Lebih mudah mendapatkan nomor porsi Haji
2. Bebas biaya pengelolaan rekening bulanan
3. Bebas biaya penutupan rekening (IDR)
4. *Fasilitas Auto credit* untuk setoran bulanan
5. Anak-anak dengan usia minimal 12 tahun dapat didaftarkan untuk mendapatkan nomor porsi Haji
6. Souvenir menarik pada saat pelunasan biaya Haji reguler
7. Asuransi jiwa bagi Nasabah dengan saldo >Rp5 juta

**d. BNI Prima iB Hasanah**

Tabungan bagi nasabah “*High Networh*” berakad *Mudharabah* dengan bagi hasil kompetitif dan akad *Wadiah* serta manfaat berupa fasilitas transaksi e-Banking, perlindungan asuransi jiwa dan fasilitas *Executive Lounge* bandara yang telah bekerjasama dengan BNI Syariah. BNI Ptima iB Hasanah dilengkapi dengan Zamrud Card.

**Persyaratan BNI Prima iB Hasanah:**

1. Formulir aplikasi pembukaan rekening
2. Kartu identitas asli (KTP/Paspor)
3. Setoran awal Rp25 juta dan memiliki dana di BNI Syariah minimal Rp250 juta.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Keunggulan BNI Prima iB Hasanah:**

1. Zamrud Card dengan limit transaksi tarik tunai hingga Rp10 juta/hari, transfer hingga Rp100 juta/hari (ke sesama BNIS/BNI) dan Rp25 juta/hari (ke non BNIS/BNI)
2. *Executive Lounge* di Bandara yang bekerjasama dengan BNI Syariah
3. Perlindungan asuransi jiwa
4. Fasilitas *Auto debet* untuk pembayaran tagihan tertentu
5. Fasilitas e-Banking (Internet banking, SMS Banking, Mobile Banking dan Phone Banking)
6. Mutasi transaksi di buku tabungan lebih detail
7. Layanan antrian prioritas di Kantor-kantor Cabang BNI Syariah dengan menunjukkan Zamrud Card.

**e. BNI Tunas iB Hasanah**

Tabungan yang diperlukan bagi anak-anak dan pelajar yang berusia dibawah 17 tahun. Tabungan ini disertai dengan kartu ATM Debit (Tunas card) atas nama anak dan SMS notifikasi ke orang tua. BNI Tunas iB Hasanah tersedia dalam akad *Mudharabah* atau *Wadiah*.

**Persyaratan BNI Tunas iB Hasanah :**

1. Formulir aplikasi pembukaan rekening
2. Fotokopi Akte Kelahiran/Kartu pelajar anak & KTP orang tua
3. Setoran awal minimal Rp100.000,-



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Keunggulan BNI Tunas iB Hasanah :**

1. Bagi hasil kompetitif (akad Mudharabah)
2. Tunas Card dan Buku Tabungan atas nama anak dengan maksimal transaksi Rp500.000,-/hari
3. Tunas Card dengan alternatif desain\*
4. Layanan transaksi perbankan secara elektronik (e-channel)
5. Layanan SMS Notifikasi ke orang tua
6. Tunas Card dapat digunakan sebagai kartu debit di mesin EDC BNI
7. Setoran dapat dilakukan melalui *Cash Deposit Machine* (CDM)
8. Bebas biaya administrasi bulanan dan tarik tunai di seluruh ATM BNI<sup>21</sup>

**f. BNI Bisnis iB Hasanah**

Tabungan dengan informasi transaksi dan mutasi rekening yang lebih detail, bagi hasil yang kompetitif, serta berbagai fasilitas transaksi e-Banking. BNI Bisnis iB Hasanah dilengkapi dengan Hasanah Debit Gold. BNI Bisnis iB Hasanah tersedia dalam akad *Wadiah* dan *Mudharabah*.

**Persyaratan BNI Bisnis iB Hasanah:**

1. Formulir aplikasi pembukaan rekening
2. Kartu identitas asli (KTP/Paspor)
3. Setoran awal minimal Rp5.000.000,-

<sup>21</sup> <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/>, Diakses pada 01 Februari 2019

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Keunggulan BNI Bisnis iB Hasanah:**

1. Hasanah Debit Gold dengan limit transaksi tarik tunai hingga Rp10 juta/hari, transfer hingga Rp100 juta/hari (ke sesama BNIS/BNI) dan Rp 25 juta/hari (ke non BNIS/BNI)
2. Nisbah bagi hasil yang lebih tinggi dari tabungan BNI iB Hasanah
3. Mutasi transaksi di buku tabungan lebih detail
4. Fasilitas *Auto debet* untuk pembayaran tagihan tertentu
5. Fasilitas e-Banking (Internet banking, SMS Banking, Mobile Banking dan Phone Banking)
6. Bebas biaya tarik tunai di seluruh ATM BNI
7. Bebas biaya transfer ke sesama rekening BNIS/BNI
- g. BNI iB Hasanah

Tabungan dengan berbagai fasilitas transaksi e-Banking seperti Internet Banking, SMS Banking, Mobile Banking, dan lain-lain. BNI iB Hasanah dilengkapi dengan Hasanah Debit Silver sebagai kartu ATM/Debit yang dapat digunakan untuk transaksi di merchant MasterCard seluruh dunia. BNI iB Hasanah tersedia dalam akad *Mudharabah* atau *Wadiah*

**Persyaratan BNI iB Hasanah:**

1. Formulir aplikasi pembukaan rekening
2. Kartu identitas asli (KTP/Paspor)
3. Setoran awal minimal Rp100.000,-

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Keunggulan BNI iB Hasanah:**

1. Hasanah Debit Silver dengan limit transaksi tarik tunai Rp5juta/hari, transfer Rp50 juta/hari (ke sesama BNIS/BNI) dan Rp25 juta/hari (ke non BNIS/BNI)
  2. Bebas biaya administrasi bulanan untuk akad Wadiah
  3. Fasilitas *Auto debet* untuk pembayaran tagihan tertentu
  4. Fasilitas e-Banking (Internet banking, SMS Banking, Mobile Banking dan Phone Banking)
  5. Bebas biaya tarik tunai di seluruh ATM BNI
  6. Bebas biaya transfer ke sesama rekening BNIS/BNI
- h. BNI Tapenas iB Hasanah

Tabungan perencanaan berakad *Mudharabah* dengan sistem setoran bulanan yang bermanfaat untuk membantu menyiapkan rencana masa depan seperti rencana liburan, ibadah umrah, pendidikan ataupun rencana lainnya.

**Persyaratan BNI Tapenas iB Hasanah:**

1. Usia minimal 17 tahun, maksimal 55 tahun
2. Formulir aplikasi pembukaan rekening
3. Kartu identitas asli (KTP/Paspor)
4. Setoran awal minimal Rp100.000,-
5. Memiliki rekening tabungan BNI iB Hasanah, BNI Bisnis iB Hasanah/BNI Prima iB Hasanah sebagai rekening afiliasi



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

6. Melakukan setoran bulanan minimal Rp100.000,- s/d Rp5.000.000,- yang akan di debet setiap tanggal 5
7. Rekening akan otomatis ditutup dan saldo dana akan dicairkan ke rekening afiliasi setelah dikurangi biaya administrasi, apabila 3 bulan berturut-turut mengalami gagal *Auto credit*

**Keunggulan BNI Tapenas iB Hasanah:**

1. Tersedia pilihan jangka waktu minimal 1 tahun s/d maksimal 18 tahun
  2. Bagi hasil lebih tinggi
  3. *Auto credit* untuk setoran bulanan dari rekening BNI iN Hasanah/BNI Bisnis iB Hasanah/BNI Prima iB Hasanah
  4. Manfaat perlindungan asuransi jiwa hingga Rp.1 Milyar
  5. Manfaat asuransi kesehatan hingga Rp1.000.000,-/hari/orang
  6. Biaya administrasi bulanan ringan, hanya Rp500,-/bulan
  7. Tersedia perlindungan asuransi jiwa plus asuransi kesehatan tambahan (premi 5%, 10% atau 20% dari setoran bulanan)
- i. BNI Tabungan Ku iB Hasanah

BNI TabunganKu iB Hasanah ialah produk simpanan dana dari Bank Indonesia yang dikelola sesuai dengan prinsip syariah dengan akad Wadiah dalam mata uang Rupiah untuk meningkatkan kesadaran menabung masyarakat.

**Persyaratan BNI TabunganKu iB Hasanah:**

1. Formulir aplikasi pembukaan rekening
2. Kartu Identitas Asli (KTP/Paspor).

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Setoran awal minimal Rp. 20.000,-.
4. Pembuatan kartu ATM (chip) Rp. 10.000,-

**Keunggulan BNI Tabungan Ku iB Hasanah:**

1. Hasanah Debit Silver sebagai kartu ATM pada jaringan ATM (ATM BNI, ATM Bersama, ATM Link, ATM Prima & Cirrus) dan kartu belanja (Debit Card) di merchant berlogo MasterCard di seluruh dunia.
2. Bebas biaya pengelolaan rekening bulanan.
3. Pembukaan rekening otomatis berinfak Rp 500,-.
4. Dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan.

## j. BNI Deposito iB Hasanah

BNI Deposito iB Hasanah yaitu investasi berjangka yang dikelola berdasarkan prinsip syariah yang ditujukan bagi nasabah perorangan dan perusahaan, dengan menggunakan akad mudharabah.

**Persyaratan BNI Deposito iB Hasanah:**

1. Kartu Identitas Asli (KTP/Paspor) untuk Nasabah Perorangan.
2. Legalitas Perusahaan untuk Nasabah Perusahaan.
3. Setoran awal minimal Rp 1.000.000,-/ USD 1.000.

**Keunggulan BNI Deposito iB Hasanah:**

1. Dapat atas nama perorangan maupun perusahaan.
2. Bagi hasil dapat ditransfer ke rekening Tabungan, Giro atau menambah pokok investasi (kapitalisasi).

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Fasilitas ARO (*Automatic Roll Over*) yaitu perpanjangan otomatis jika deposito jatuh tempo belum dicairkan.
4. Dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan.
5. Nisbah bagi hasil Deposito lebih tinggi dari nisbah tabungan.

**Fasilitas BNI Deposito iB Hasanah:**

1. Bilyet Deposito.
2. Terdapat pilihan mata uang Rupiah dan US Dollar.
3. Terdapat pilihan jangka waktu : 1,3,6,12 bulan.

**k. BNI Giro iB Hasanah**

BNI Giro iB Hasanah adalah simpanan transaksional dalam mata uang IDR dan USD yang dikelola berdasarkan prinsip syariah dengan pilihan akad Mudharabah Mutlaqah atau Wadiah Yadh Dhamanah yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan menggunakan Cek, Bilyet Giro, Sarana Perintah pembayaran lainnya atau dengan Pemindahbukuan.

**Persyaratan BNI Giro iB Hasanah:**

1. Memiliki identitas diri (KTP) untuk WNI.
2. Memiliki Passport dan Kartu Izin Menetap Permanen/ Sementara (KITAP/ KITAS/ KIMS) untuk WNA.
3. Memiliki NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak).
4. Tidak termasuk dalam Daftar Hitam Bank Indonesia.
5. Mengisi formulir perjanjian BNI Giro iB Hasanah dan melakukan setoran awal.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Keunggulan BNI Giro iB Hasanah:**

1. Giro dapat dibuka atas nama perorangan maupun perusahaan.
2. Tersedia dalam pilihan mata uang, yaitu Rupiah dan US Dollar.
3. Dapat dijadikan sebagai agunan pembiayaan.

**Fasilitas BNI Giro iB Hasanah:**

1. Buku Cek dan Bilyet Giro khusus mata uang Rupiah.
2. Hasanah Debit Silver sebagai kartu ATM (bagi Nasabah Giro Perorangan).
3. Layanan Mobile Banking, Internet Banking, SMS Banking, dan Phone Banking (transaksi non-finansial).
4. *Intercity Clearing* untuk kemudahan penarikan cek atau bilyet giro dari bank-bank di seluruh Indonesia.
5. Laporan rekening koran dikirimkan setiap bulan.
6. Cetak rekening koran sesuai permintaan nasabah dikenakan biaya Rp1.000 per lembar.
7. *Automatic Transfer System Online (Sweep Account Online)*

**2. Penyaluran dana****a. BNI Giya iB Hasanah**

BNI Griya iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk membeli, membangun, merenovasi rumah (termasuk ruko, rusun, rukan, apartemen dan sejenisnya), dan membeli tanah kavling serta rumah indent, yang

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

besarnya disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan dan kemampuan membayar kembali masing-masing calon nasabah.

**Akad:** Murabahah, Musyarakah Mutanaqisah

**Persyaratan BNI Giya iB Hasana:**

1. Warga Negara Indonesia.
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimal sampai dengan saat pensiun pembiayaan harus lunas.
3. Berpenghasilan tetap dan masa kerja minimal 2 tahun.
4. Mengisi formulir dan melengkapi dokumen yang dibutuhkan.

**Keunggulan BNI Giya iB Hasana::**

1. Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
2. Maksimum Pembiayaan sd Rp. 25 Milyar.
3. Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 15 tahun kecuali untuk pembelian kavling maksimal 10 tahun atau disesuaikan dengan kemampuan pembayaran.
4. Jangka waktu sd 20 tahun untuk nasabah fixed-income.
5. Uang muka ringan yang dikaitkan dengan penggunaan pembiayaan.
6. Harga jual tetap tidak berubah sampai lunas.
7. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.<sup>22</sup>

<sup>22</sup> Brosur BNI Griya iB Hasanah, Rumahku Taman Surga Keluargaku

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**b. BNI Multiguna iB Hasanah**

Fasilitas Pembiayaan Konsumtif yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian barang kebutuhan konsumtif dan/atau jasa sesuai prinsip syariah dengan disertai agunan berupa tanah dan bangunan yang ditinggali berstatus SHM atau SHGB dan bukan barang yang dibiayai.

**Akad:** Murabahah atau Ijarah Multijasa dan Hawalah

**Persyaratan BNI Multiguna iB Hasanah:**

1. Warga Negara Indonesia.
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimal berusia 60 tahun (pensiun) pembiayaan harus lunas.
3. Memiliki penghasilan tetap dan mampu mengangsur.
4. Melengkapi persyaratan dokumen yang ditentukan.

**Keunggulan BNI Multiguna iB Hasanah:**

1. Proses cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
2. Minimal pembiayaan Rp. 50 juta dan maksimum Rp. 2 Milyar.
3. Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 10 tahun.
4. Uang muka ringan.
5. Angsuran tetap tidak berubah sampai lunas.
6. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## c. BNI Oto iB Hasanah

BNI Oto iB Hasanah adalah fasilitas pembiayaan konsumtif murabahah yang diberikan kepada anggota masyarakat untuk pembelian kendaraan bermotor yang dibayar dengan pembiayaan ini.

**Akad:** Murabahah

**Persyaratan BNI Oto iB Hasanah:**

1. Warga Negara Indonesia.
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimal sampai dengan saat pembiayaan lunas berusia maksimal 60 tahun.
3. Berpenghasilan tetap dan masa kerja minimal 2 tahun.
4. Mengisi formulir dan melengkapi dokumen yang dibutuhkan.

**Keunggulan BNI Oto iB Hasanah:**

1. Proses lebih cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
2. Minimal pembiayaan Rp.5 Juta dan maksimum Rp.1 Milyar.
3. Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 5 tahun.
4. Uang muka ringan.
5. Harga Jual tetap tidak berubah sampai lunas.
6. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**d. BNI Emas iB Hasanah**

BNI Emas iB Hasanah merupakan fasilitas pembiayaan yang diberikan untuk membeli emas logam mulia dalam bentuk batangan yang diangsur setiap bulannya melalui akad murabahah (jual beli).

**Dokumen yang dibutuhkan:**

1. Formulir Permohonan Pembiayaan.
2. Fotocopy KTP.
3. Fotocopy NPWP (untuk pembiayaan di atas Rp. 50.000.000,-).
4. Fotocopy Kartu Identitas Pegawai (untuk pegawai).

**Persyaratan BNI Emas iB Hasanah:**

1. Berstatus sebagai pegawai aktif/profesional/pengusaha/lainnya.
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimal berusia 60 tahun (pensiun) pembiayaan harus lunas.
3. Mempunyai penghasilan tetap dan kemampuan mengangsur.

**Keunggulan BNI Emas iB Hasanah:**

1. Objek pembiayaan berupa logam mulia yang bersertifikat PT ANTAM.
2. Angsuran tetap setiap bulannya selama masa pembiayaan sampai dengan lunas.
3. Biaya administrasi ringan sesuai ketentuan yang berlaku.
4. Margin kompetitif.
5. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## e. BNI CCF iB Hasanah

CCF iB Hasanah adalah pembiayaan yang dijamin dengan agunan likuid, yaitu dijamin dengan Simpanan dalam bentuk Deposito, Giro, dan Tabungan yang diterbitkan BNI Syariah.

**Akad:** Murabahah dan Ijarah Multijasa

**Persyaratan BNI CCF iB Hasanah:**

1. Warga Negara Indonesia.
2. Mengisi Formulir Permohonan.
3. Menyerahkan agunan atas nama berupa Deposito, Giro, dan/atau Tabungan BNI Syariah.

**Keunggulan BNI CCF iB Hasanah:**

1. Memberi kemudahan kepada nasabah yang mempunyai Simpanan Rupiah ataupun Valas USD untuk memperoleh pembiayaan dengan cara cepat.
2. Maksimum pembiayaan sebesar 95% (untuk Simpanan Rupiah) dan 60% (untuk Simpanan Valas USD) dari jumlah nominal Deposito/Tabungan/Giro atas nama yang dijaminkan.
3. Pembayaran angsuran dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.
4. Maksimal jangka waktu selama 3 (tiga) tahun.

## f. BNI Fleksi Umrah iB Hasanah

Pembiayaan konsumtif bagi anggota masyarakat untuk memenuhi kebutuhan pembelian Jasa Paket Perjalanan Ibadah Umroh melalui BNI



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Syariah yang telah bekerja sama dengan *Travel Agent* sesuai dengan prinsip syariah.

**Akad:** Ijarah Multijasa

**Persyaratan BNI Fleksi Umrah iB Hasanah:**

1. Warga Negara Indonesia.
2. Usia minimal 21 tahun dan maksimal berusia 60 tahun (pensiun) pembiayaan harus lunas.
3. Memiliki penghasilan tetap dan mampu mengangsur.
4. Melengkapi persyaratan dokumen yang ditentukan.

**Keunggulan BNI Fleksi Umrah iB Hasanah:**

1. Proses cepat dengan persyaratan yang mudah sesuai dengan prinsip syariah.
2. Dapat membiayai perjalanan ibadah umroh orang tua/mertua, suami/istri, dan anak-anak.
3. Maksimum pembiayaan Rp. 200 juta.
4. Jangka waktu pembiayaan sampai dengan 3 tahun atau 5 tahun untuk Nasabah payroll BNI atau BNI Syariah.
5. Tanpa agunan untuk nasabah payroll BNI Syariah.
6. Uang muka ringan.
7. Angsuran tetap tidak berubah sampai lunas.
8. Pembayaran angsuran melalui debet rekening secara otomatis atau dapat dilakukan di seluruh Kantor Cabang BNI Syariah maupun BNI Konvensional.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**3. Produk Jasa/Layanan****Bank Notes**

Yang dimaksud Banknotes adalah uang kertas asing yang merupakan alat pembayaran yang sah di Negara Penerbit, namun merupakan “barang dagangan” di negara lain (termasuk Indonesia).<sup>23</sup>

**Syarat Bank Notes:**

Mengisi formulir pembelian/penjualan banknotes di Kantor Cabang BNI Syariah

**Ketentuan Bank Notes:**

1. Bank Note yang dapat dipertukarkan mempunyai catatan kurs resmi dari Bank Indonesia, dan bukan uang logam.
2. Banknote yang mempunyai pasaran kuat di Indonesia.
3. Bank Note masih dalam keadaan utuh, tidak lusuh, dan tidak terdapat coretan-coretan.<sup>24</sup>

<sup>23</sup> <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/>, Diakses pada 01 Februari 2019

<sup>24</sup> <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/>, Diakses pada 01 Februari 2019

TABEL 1.1

## D. Struktur Organisasi PT. Bank BNI Syariah KC. Pekanbaru





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Job Description (Uraian – Uraian Tugas )**

Dilihat dari struktur organisasi maka terdapat pembagian tugas, wewenang serta tanggung jawab yang di emban. Hal ini untuk memperlancar serta mempermudah jalannya pekerjaan dalam aktivitas perbankan sehari-hari.

Adapun dari struktur diatas dapat dijelaskan beberapa item penting mengenai pembagian tugas, wewenang serta tanggung jawab, yang antara lain sebagai berikut :<sup>25</sup>

**1. Branch Manager**

Branch Manager bertanggung jawab sepenuhnya terhadap kegiatan operasional bank. Adapun tugas, wewenang serta tanggung jawab adalah sebagai berikut :

- a. Bertanggung jawab atas pelaksanaan operasional kantor cabang seperti: pengawasan, pengembangan usaha serta pendayagunaan semua organisasi cabang untuk mencapai tingkat usaha yang optimal, efektif serta efisien.
- b. Memastikan pencapaian target usaha cabang serta menetapkan upaya pengembangan kegiatan usaha.
- c. Mengkoordinir semua unit kerja, memberikan supervisi, motivasi serta dorongan bagi pegawai yang berada di bawahnya.
- d. Mengimplementasikan struktur organisasi, fungsi dan tugas setiap unit kerja cabang sesuai dengan pedoman serta Visi dan Misi PT. Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru.

<sup>25</sup> <https://www.bnisyariah.co.id/id-id/>. Diakses pada 01 Februari 2019

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- e. Melakukan kegiatan pemupukan dana serta melakukan kegiatan pemasaran pembiayaan.
- f. Selain yang disebutka diatas, masih banyak lagi tugas wewenang serta tanggung jawab yang harus di laksanakan. Yang intinya bahwa kepala cabang bertanggung jawab penuh atas semua kegiatan dikantor cabang.

**2. Business Manager**

Tugas-tugas Business Manager :

- a. Meruuskan strategi pemasaran cabang
- b. Memastikan tercapainya target pembiayaan cabang.
- c. Memastikan tercapainya target pendanaan cabang.
- d. Memastikan tercapainya target fee based income cabang.
- e. Memastikan kelayakan nota analisa pembiayaan.
- f. Memastikan kualitas aktiva produktif dalam kondisi terkendali dan pelaksanaan pengawalan terhadap seluruh nasabah cabang.
- g. Memastikan penyelamatan seluruh pembiayaan bermasalah di cabang.
- h. Memastikan ketepatan pembiayaan seluruh kewajiban nasabah cabang.
- i. Memastika implementasi standar pelayanan prima terhadap nasabah prioritas.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**3. Manager Operational**

Tugas tugas Manager Operational :

- a. Membantu Pimpinan Cabang dalam mempersiapkan RKA dalam rangka mencapai target bisnis yang telah ditetapkan
- b. Mendukung Pinca dalam membina dan mengkoordinasikan unit-unit kerja di bawahnya untuk mencapai target yang telah ditetapkan, terutama yang terkait dengan bidang operasional dan pelayanan.
- c. Memfungsikan bawahannya dalam melaksanakan tugas pekerjaan sesuai dengan strategi yang telah ditetapkan Pimpinan Cabang guna mewujudkan pelayanan yang sebaik-baiknya bagi nasabahnya.
- d. Mengkoordinasi dan mengawasi semua bawahannya dalam rangka melaksanakan dan mencapai sasaran rencana kerja yang telah ditetapkan.
- e. Memastikan bahwa pengelolaan kas Kanca dan surat-surat berharga telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk menjaga aset bank.
- f. Memastikan bahwa pelayanan kas, pelayanan dana jasa (termasuk devisa dan Surat Kredit Berjangka Dalam Negeri/SKBDN) dan pelayanan pinjaman serta kegiatan back office telah sesuai ketentuan guna menghindari resiko yang mungkin timbul.
- g. Memastikan bahwa semua keluhan nasabah atas pelayanan yang diberikan sudah ditindak lanjuti dengan benar sesuai dengan ketentuan

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang berlaku untuk mewujudkan kepuasan nasabah dengan tetap memperhatikan kepentingan bank.

- h. Melayani seluruh kebutuhan unit kerja di bawah Kanca/unit kerja lainnya dengan cara yang sebaik-baiknya sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk mencapai kepuasan nasabah dan menjaga kepentingan bank.

**4. Recovery & Remedial Head**

Tugas tugas Recovery & Remedial Head :

- a. Melakukan pengumpulan kepada nasabah pembiayaan dengan kategori kolektibilitas 3,4,5 dan hapus buku ( HB ).
- b. Memproses usulan penyelamatan nasabah pembiayaan dengan kategori kolektibilitas 3,4,5
- c. Memproses usulan hapus buku nasabah pembiayaan dengan kategori kolektibilitas 3,4,5.

**5. Recovery & Remedial Assistant**

Tugas tugas Recovery & Remedial Assistant :

- a. Melakukan Collection kepada nasabah dengan kategori kolektibilitas 3, 4, 5 dan hapus buku (HB).
- b. Memproses usulan penyelamatan nasabah pembiayaan dengan kategori kolektibilitas 3, 4, 5.
- c. Memproses usulan dan eksekusi penyelesaian nasabah dengan kategori 3, 4, 5, & hapus buku (HB).



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Memproses usulan hapus buku nasabah pembiayaan dengan kategorikolektibilitas 3, 4, 5.

**6. SME Financing Head**

Tugas tugas SME Financing Head :

- a. Memasarkan produk pembiayaan produktif ritel.
- b. Memproses permohonan pembiayaan produktif ritel
- c. Melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan pembiayaan produktif ritel.
- d. Mengelola pemantauan, melakukan collection dan memproses usulan pembiayaan produktif ritel dengan kategori krloktibilitas 1 dan 2
- e. Memproses pengalihan pengelolaan nasabah pembiayaan produktif kepada Recovery & Remedial Head sesuai ketentuan

**7. Consumer Sales Head**

Tugas tugas Consumer Sales Head :

- a. Meneliti permohonan kredit setelah perjanjian kredit dinyatakan efektif
- b. Mengawasi penggunaan kredit dan mengikuti perkembangan nasabah.
- c. Memonitor dan mengawasi terpenuhinya persyaratan-persyaratn dalam perjanjian kredit dan jaminan bank.
- d. Meneliti dan menilai laporan perkembangan perusahaan nasabah baik fisik maupun finansial.
- e. Membina nasabah guna perkembangan usahanya baik lisan maupun tulisan.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- f. Melakukan usaha penagihan pembiayaan sesuai dengan perjanjian pembiayaan yang dilakukan dengan musyawarah maupun melalui
- g. badan penyelesaian sengketa(BPS).
- h. Menyusun laporan-laporan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
- i. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diserahkan oleh pimpinan cabang.

**8. Sales Assistant**

Tugas tugas Sales Assistant :

- a. Memasarkan produk dan jasa konsumen dan institusi/kerjasama lembaga.
- b. Memasarkan produk pembiayaan konsumen.
- c. Memproses verifikasi awal permohonan pembiayaan konsumen.
- d. Memproses permohonan pembiayaan talangan haji.

**9. Consumer Processing Head**

Tugas tugas Consumer Processing Head :

- a. Melakukan verifikasi data dan kelengkapan dokumen permohonan pembiayaan konsumen.
- b. Melakukan penilaian jaminan nasabah terkait proses permohonan pembiayaan konsumen, jika cabang belum mengikuti aktivitas setara transaksi.
- c. Memproses permohonan pembiayaan konsumen melalui aplikasi proses pembiayaan dan mengelola validitas datanya.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Mengajukan keputusan atas pembiayaan konsumen yang telah diproses.
- e. Melakukan pemeriksaan data sistem informasi debitur untuk pembiayaan produktif dan konsumen.

**10. Collection Assistant**

Tugas tugas Collection Assistant :

- a. Melakukan collection dan memproses usulan penyelamatan pembiayaan konsumerdengan kategori kolektibilitas 1 dan 2, termasuk atas nasabah non scoring agunan likuid.
- b. Memproses pengalihan pengelolaan nasabah pembiayaan konsumen kepada recovery dan remedial head sesuai ketenntuan berlaku.

**11. Customer Service Head**

Tugas tugas Customer Service Head :

- a. Melayani informasi mengenai produk jasa dalam negeri dan luar negeri
- b. Melayani semua jenis transaksi kas/tunai dan pemindahan
- c. Mengelola kas besar dan Melayani kegiatan eksternal payment point, kontrol kas, kas mobil dan CAPEM (Cabang Pembantu)
- d. Mengelola transaksi giro, tabungan, deposito dan lain-lain
- e. Melayani nasabah inti dan nasabah yang menggunakan jasa-jasa bank yang hanya pada waktu transaksi saja atau pada waktu jatuh tempo sesuai kesepakatan dengan artian hanya satu kali transaksi saja selebihnya habis sesuai dengan kontrak atau kesepakatan yang ada.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**12. Teller**

Teller kantor cabang adalah unit yang bertanggung jawab atas transaksi uang tunai maupun non tunai yang terjadi pada kantor cabang. Teller memiliki tugas, tanggung jawab, dan wewenang sebagai berikut :

- a. Menerima setoran dari nasabah (baik tunai maupun non tunai), kemudian melakukan posting di sistem komputer bank.
- b. Melakukan pembayaran tunai kepada nasabah yang bertransaksi tunai di counter bank, dan melakukan posting di sistem komputer bank.
- c. Menjadi gerbang awal pengamanan bank dalam mencegah peredaran uang dan warkat (cek atau bilyet giro) palsu.
- d. Menjalankan fungsi tag on dalam cross selling produk.
- e. Bertanggung jawab terhadap kesesuaian antara jumlah kas

**13. Customer Service**

Customer Service adalah unit yang disediakan untuk melayani kebutuhan dan memberikan kepuasan kepada nasabah yang biasanya meliputi menjawab pertanyaan-pertanyaan atau memberikan informasi dan penanganan keluhan-keluhan yang berhubungan dengan produk dan pelayanan yang ditawarkan bank kepada nasabah. Customer Service memiliki tugas, tanggung jawab dan wewenang sebagai berikut:

- a. Melayani pembukaan rekening tabungan, giro dan deposito dalam negeri.
- b. Melayani pembelian buku cek dan atau bilyet giro oleh nasabah.
- c. Melayani informasi mengenai produk dan jasa bank dalam negeri.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Melayani pembukaan dan penutupan kartu ATM.
- e. Melayani permohonan transaksi jasa dalam negeri.
- f. Melayani keluhan nasabah.

**14. Operational Head**

Tugas tugas Operational Head :

- a. Mengelola langsung pegawai di unit administrasi domestik dan kliring dan melaksanakan kegiatan meliputi: Mengelola transaksi kliring termasuk KU/inkaso dalam negeri, Melaksanakan entry transaksi keuangan secara kliring/pemindahan ke dalam sistem, Mengelola daftar hitam/nasabah penarik cek kosong, Mengelola komunikasi cabang, Menyelesaikan transaksi daftar pos terbuka (DPT) rupiah.
- b. Mendukung dan mensupport berjalannya program-program peningkatan budaya pelayanan (service culture enhancement).

**15. Financing support Assistant**

Tugas tugas Financing support Assistant :

- a. Mengelola proses administrasi pembiayaan (akad, pengikatan, skp, ceklist, asuransi, dokumen to be obtained, dll)
- b. Memproses transaksi pencairan pembiayaan pendebetan angsuran dan pelunasan
- c. Mengelola rekening pembiayaan termasuk perubahan data rekening dan jaminan.
- d. Mengelola penyimpanan dokumen pembiayaan dan dokumen jaminan pembiayaan

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- e. Mengelola laporan kepada regulator terkait data debitur - Mengelola hubungan dengan notaris

**16. Operational assistant**

Tugas tugas Operational assistant :

- a. Melakukan pembukuan transaksi cabang.
- b. Memproses transaksi kliring.
- c. Mengelola daftar hitam nasabah.
- d. Menyelesaikan daftar pos terbuka.
- e. Memproses pembukuan garansi bank, L/C, dan SKBDN. -  
Melaksanakan fungsi financing support assistant apabila dibutuhkan

**17. General Affairs Head**

Tugas tugas General Affairs Head :

- a. Bertanggung jawab atas penyimpanan, penyusunan, keberadaan serta kerapian dokumen transaksi harian tersebut.
- b. Membuat dan melaporkan data-data karyawan sehubungan data payroll (BUMT, hak cuti, lembur dll) serta perubahan data karyawan, terutama yang berhubungan dengan personil file.
- c. Melayani kebutuhan karyawan dalam reimbursement kesehatan, uang, makanan, transport dan lembur.
- d. Membuat administrasi kebutuhan karyawan dalam hal mengambil cuti reguler maupun tahunan dan mengatur jadwal cuti sehingga tidak mengatur aktivitas kantor.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- e. Melayani perjuangan dinas karyawan dalam hal yang berhubungan dengan biaya perjalanan dinas karyawan.
- f. Membuat surat memo, dan mengirimkan untuk kepentingan cabang yang berhubungan langsung dengan pimpinan cabang dan manager operasi.
- g. Memfile surat, memo keluar dan masuk
- h. Melaksanakan tugas rekrutment apabila dibutuhkan penambahan karyawan.
- i. Mengurus pembayaran dan pelaporan PPH pasal 21 karyawan ke kantor pelayanan pajak.
- j. Memelihara dan menjaga kerahasiaan perusahaan dan karyawan.
- k. Menjalni instruksi lain dari atasan dengan baik.
- l. Melakukan cash count terhadap uang tunai yang berada di teller maupun di kasianah minimal sebulan sekali.
- m. Melakukan cash count petty cash pemeriksaan rutin meterai temple sebulan sekali.
- n. Bertanggung jawab atas percetakan cek dan BG yang diminta bagian CS.
- o. Membina suasana kerja yang harmonis dan kondusif yang mendukung pencapaian target Bank BNI Syariah cabang.
- p. Mengadministrasikan statement rekening giro nasabah dan memantau pengirimannya serta mereview dokumen-dokumen yang kembali ke bank

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**18. Security**

Security adalah unit paling depan sebuah perusahaan yang pertama kali bertemu nasabah sekaligus menjadi pintu pertama pelayanan terhadap nasabah yang akan melakukan suatu kebutuhan transaksi di bank. Security memiliki tugas, tanggung jawab, dan wewenang sebagai berikut:

- a. Menjaga situasi dan kondisi bank agar tetap aman dan nyaman bagi nasabah.
- b. Menjaga kelancaran dan ketertiban aktivitas di dalam bank.
- c. Membantu nasabah yang butuh akan informasi umum berkisarkebutuhan transaksi yang akan dilakukan nasabah.
- d. Membantu mengarahkan nasabah ke bagian yang sesuai dengan kebutuhan transaksinya.

**19. Office Boy**

Office Boy merupakan supporting yang memberikan pelayanan, baik kepada pegawai juga pada nasabah. Office Boy termasuk bagian yang terpenting di sebuah perusahaan, meskipun terletak pada hierarki tapi pengaruh nya terasa pada semua bagian yang ada pada sebuah perusahaan. Tugas dan tanggung jawab office boy adalah :

- a. Menjaga kebersihan kantor.
- b. Menjaga kelengkapan dan peralatan kantor.
- c. Membantu pegawai ketika di butuhkan.
- d. Mobilitas dalam hal pembelian peralatan dan perlengkapan kantor.
- e. Memiliki peranan yang sangat banyak di segala aspek.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**20. Driver**

Driver berfungsi untuk mobilitas, tugas dan tanggung jawab yaitu :

- a. Menunjang kelancaran transportasi yang diperlukan kantor.
- b. Mengurus dan merawat mobil agar tetap bersih dan siap pakai.
- c. Melaporkan kerusakan kendaraan agar segera dilakukan perbaikan.



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### BAB III

#### TINJAUAN UMUM TENTANG PEMBIAYAAN *TAKE OVER*

##### A. Pengertian Pembiayaan

Sebagai lembaga *intermediary*, Bank telah melakukan fungsi penghimpunan dana (*funding*) menjadi kewajiban Bank pula untuk menyalurkan dan yang telah terkumpul dalam bentuk pembiayaan (*financing*) kepada unit yang membutuhkan dana. Pembiayaan dalam bentuk Undang – Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan syariah didefinisikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudhorobah* dan *musyarakah*.
- b. Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bintamlik*.
- c. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istisna*.
- d. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qord* dan
- e. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank / unit usaha syariah dalam pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai / diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil.<sup>26</sup> Kata pembiayaan berasal dari kata “biaya” yang berarti mengeluarkan dana untuk keperluan sesuatu, sedangkan pembiayaan adalah menyediakan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara lembaga pembiayaan seperti bank syariah kepada nasabah.<sup>27</sup>

Pembiayaan juga berarti kepercayaan (trust) maksudnya Bank atau lembaga keuangan syariah menaruh kepercayaan kepada seseorang atau perusahaan untuk melaksanakan amanah yang diberikan berupa pemberian dana dan mengelolanya dengan benar, adil dan disertai ikatan dan syarat-syarat yang jelas dan saling menguntungkan kedua belah pihak.<sup>28</sup> Sebagaimana firman Allah dalam Q.S An-Nisa’ (4): 29.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (٢٩)

Artinya : *Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka diantar kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*<sup>29</sup>

### B. Jenis-Jenis Pembiayaan

Dalam menyalurkan dananya kepada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi kedalam empat macam, yaitu prinsip jual beli, prinsip sewa, prinsip bagi hasil, dan pembiayaan akad pelengkap.

<sup>26</sup> Tim Manajemen PRIDES, *Kompilasi Hukum dan Perundang-Undangan Indonesia*, (Jakarta : Gaung Persada Press, 2008), h.9.

<sup>27</sup> Kasmir, *manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2011), h.73.

<sup>28</sup> Nunasrina P. Adies Putra, *Op Cit*, h.1.

<sup>29</sup> Al-Qur'an

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 1. Prinsip Jual Beli

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*) tingkat keuntungan bank ditentukan didepan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.<sup>30</sup> Landasan diperbolehkan jual beli terdapat dalam Q.S Al-Baqarah (2) 275.

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ مَوْعِظَةٌ مِنْ رَبِّهِ فَانْتَهَى فَلَهُ مَا سَلَفَ وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَئِكَ أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ<sup>31</sup>

Artinya: *Orang-orang yang memakan riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan karena gila. Yang demikian itu karena mereka berkata bahwa jual beli sama dengan riba. Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Barangsiapa mendapat peringatan dari Tuhannya, lalu dia berhenti, maka apa yang telah diperolehnya dahulu menjadi miliknya dan urusannya (terserah) kepada Allah. Barangsiapa mengulangi, maka mereka itu penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.*<sup>32</sup>

Dalam peratek pada Bank syariah pembiayaan dengan skim jual beli dibagi menjadi tiga macam, yaitu :

### a. Pembiayaan Murabahah

Menurut bahasa, *murabaha* berasal dari kata *ribhu*, yang artinya keuntungan.<sup>33</sup> Sebagaimana yang telah di kutip Dimyauddin di dalam

<sup>30</sup> Adiwarman A Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), Ed. Ke-3, Cet. Ke-5, h. 98.

<sup>31</sup> Al-Qur'an

<sup>32</sup> Muhammad Amin Suha, *Tafsir Ayat Ekonomi Teks, Terjemahan, dan Tafsir*, (Jakarta: Alazah, 2015), h. 168-169.

<sup>33</sup> Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syari'ah*, (Jakarta: Kencana Predana media Grup, 2010), Cet. Ke-2, h.79.



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bukunya murabaha menurut Ibnu Rusy Al Maliki adalah jual beli komoditas dimana penjual memberikan informasi kepada pembeli tentang harga pokok pembelian barang dan tingkat keuntungan yang diinginkan<sup>34</sup> Menurut Fatwa DSN-MUI No. 04 Tahun 2000, *murabahah* merupakan menjual suatu barang dengan menegasakan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.<sup>35</sup>

Berdasarkan beberapa pengertian diatas dapat disimpulkan *murabaha* didefenisikan sebagai akad jual beli barang dengan menyarakan harga pokok dan keuntungan (margin) yang telah disepakati. Karna keuntungan disepakati, maka karakteristik murabahah adalah sipenjual harus memberitahukan kepada pembeli harga pembelian atau harga pokok barang dan menyatakan jumlah keuntungan pada biaya tersebut.<sup>36</sup>

#### b. Pembiayaan *salam*

Pembiayaan *salam* menurut defenisi para fuqaha adalah jual beli barang tidak tunai dengan pembayaran tunai, Wahbah Az-Zuhaili menjelaskan maksud dari *slam* adalah jual beli suatu barang secara tangguh, hanya sifat-sifatnya saja yang disebutkan ketika akad. Penyerahan barangnya di waktu yang akan datang, namun

<sup>34</sup> Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Celebsn Timur UH III, 2008, h.103-104

<sup>35</sup> Fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Murabahah.

<sup>36</sup> Ibnu Rusyd dalam Adiwarman A. Karim, *Bank Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014), h. 144.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pembayarannya wajib dilakukan di pendahuluan akad secara keseluruhan dan tunai<sup>37</sup>

Apabila ternyata nantinya barang yang diserahkan tidak sesuai yang dengan spesifikasi yang ditentukan diawal, maka pihak penjual harus bertanggung jawab dengan cara menyediakan barang sejenis yang sesuai dengan spesifikasi atau pengembalian seluruh uang yang telah diterima.<sup>38</sup> Hal ini diperbolehkannya transaksi salam diatur dalam keputusan Fatwa DSN-MUI No. 05 Tahun 2000 tentang jual beli *salam*<sup>39</sup>

#### c. Pembiayaan *Istishna*

*Istishna* secara bahasa minta dibuatkan. Secara terminologi berarti suatu kontrak jual beli antara pembeli dengan penjual dimana pembeli memesan barang dengan kriteria yang jelas, harga yang telah disepakati dan pembayaran secara bertahap (cicilan) atau ditangguhkan sampai waktu pada masa yang akan datang. Menurut Az Zuhaily, *ba'i istishna* ialah kontrak penjualan antara penjual dan pembeli dengan cara pemesanan pembuatan barang seperti bangunan, rumah, ruko, pakaian, sepatu, jalan raya dan lain-lain.<sup>40</sup> Hal ini diperbolehkannya transaksi jual beli *istishna* berdasarkan Fatwa DSN-MUI No. 06 Tahun 2000 tentang jual beli *istishna*.<sup>41</sup>

<sup>37</sup> <http://rumahfiqih.com/fikrah-549-perbedaan-jual-beli-salam-ishtisna.html>.

<sup>38</sup> Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010), h. 30.

<sup>39</sup> Fatwa DSN-MUI No. 05/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Salam.

<sup>40</sup> Nurnasrina dan P. Adiyes Putra, *Op Cit*, h. 101.

<sup>41</sup> Fatwa DSN MUI No.06/DSN-MUI/IV/2000 Tentang Jual Beli Istishna.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2. Prinsip Sewa

*Ijarah* (sewa) adalah transaksi penukaran antara *‘ayn* yang berbentuk jasa atau *dayn* yang berbentuk uang. Dalam istilah lain, *ijarah* dapat didefinisikan sebagai akad pemindahan hak guna atas suatu barang atau jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa/upah, tanpa diikuti pemindahan barang. Bagi yang menyewakan, wajib mempersiapkan barang atau jasa yang disewa dan bagi yang menyewa barang atau jasa, maka wajib baginya memelihara barang yang disewakan.<sup>42</sup> Hal ini diperbolehkannya transaksi *salam* diatur dalam keputusan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *ijarah*.

Selain *ijarah*, dikenal juga *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT), adalah transaksi sewa menyewa barang antara Bank dengan penyewa yang diikuti janji bahwa pada saat yang ditentukan kepemilikan barang sewaan akan berpindah kepada penyewa pihak yang melakukan *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT) harus melakukan akad *ijarah* terlebih dahulu. Akad pemindahan kepemilikan baik dengan jual beli pemberian, hanya dapat dilakukan setelah masa *ijarah* selesai. Menurut fatwa DSN MUI. Hal ini diperbolehkannya transaksi *salam* diatur dalam keputusan Fatwa DSN-MUI No 27/DSN-MUI/III/2003 Tentang *Ijarah Muntahiya Bittamlik* (IMBT).<sup>43</sup>

<sup>42</sup> Nurnasrina, *Op Cit.*, h.95.

<sup>43</sup> Neneng Nurhasanah & Panji Adam, *Hukum Perbankan Syariah (Konsep dan Regulasi)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), h. 56.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**3. Prinsip Bagi Hasil**

Pembiayaan berdasarkan akad bagi hasil ini bertujuan untuk memenuhi kepentingan nasabah akad modal atau tambahan modal untuk melaksanakan suatu usaha yang produktif, adapun produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil yaitu :

**a. Pembiayaan *Mudharabah***

Mudharabah adalah akad kerjasama antara dua belah pihak pemilik modal (*shahibul mal*) dengan pengelola (*mudharib*) dalam suatu bisnis yang halal dan produktif dengan perjanjian keuntungan berdasarkan nisbah, sedangkan apabila rugi ditanggung oleh pemilik modal selama kerugian itu bukan akibat kelalaian sipengelola dan jika kerugian itu diakibatkan karena kecurangan atau kelalaian pengelola, sipengelola harus bertanggung jawab atas kerugian tersebut.<sup>44</sup>

**b. Pembiayaan *Musyarakah***

Beberapa pengertian musyarokah secara terminologi yang disampaikan oleh ahli fikih mazhab empat adalah berikut: Menurut ahli fiqih hanafiyah musyarokah adalah akad antara pihak-pihak yang bersifat dalam hal modal dan keuntungan. Menurut ahli fiqih malikyah musyarokah adalah kebolehan (izin) bertasarruf bagi masing-masing pihak yang berserikat. Menurut ahli fiqih syafi'

<sup>44</sup> Zainuddin Ali, *Op Cit.*, h. 35.



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

iyah musyarakah adalah berlakunya hak atau sesuatu bagi dua pihak atau lebih dengan tujuan persekutuan.<sup>45</sup>

*Musyarakah* adalah akad kerja sama antara pemilik modal yang mencampurkan modal mereka untuk tujuan mencari keuntungan. Dalam *musyarakah* mitra bank sama-sama menyediakan modal untuk membiayai suatu usaha tertentu, baik yang sudah berjalan maupun yang baru. Pembiayaan dapat diberikan dalam bentuk kas, setara kas, atau aktiva non kas termasuk aktiva tidak berwujud.<sup>46</sup>

#### 4. Jasa

Kegiatan jasa Bank syariah merupakan salah satu sektor pendapatan yang pada saat ini banyak dikembangkan. Sebagai produk dikeluarkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah yang serba instan. Mulai dari produk yang bersifat tradisional sampai kepada penciptaan produk-produk baru, produk yang dihadirkan oleh masing-masing perbankan dalam rangka memberikan pelayanan yang terbaik sehingga memudahkan nasabahnya dalam melakukan kegiatan perekonomian. Dengan memberikan pelayanan jasa, Bank-Bank akan memperoleh pendapatan (*fee based income*), pelayanan jasa ini antara lain:

##### a. Wakalah (Perwakilan)

*Wakalah* atau *wikalah* yang berarti penyerahan, akad *wakalah* adalah pelimpahan kekuasaan oleh satu pihak (*muwakkil*)

<sup>45</sup> Ghufon A, Mas'ad, *Fiqh Muamalah Kontekstual*, (Jakarta:PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h.192

<sup>46</sup> Bambang Hermanto, *Hukum Perbankan Syariah*, (Pekanbaru: Suska Pers, 2012), h. 75.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kepada pihak lain (*wakil*) dalam hal-hal yang boleh diwakilkan. Bolehnya transaksi *wakalah* telah ditetapkan oleh Fatwa DSN MUI No. 10/DSN-MUI/IV/2000.

b. *Kafalah* (Garansi Bank)

*Kafalah* disebut juga *Al-Dhaman* artinya, menggabungkan jaminan, dan tanggungan<sup>47</sup>. *Kafalah* adalah akad pemberian jaminan yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak lain dimana pihak pemberi jaminan bertanggung jawab atas pembayaran suatu hutang yang menjadi hak penerima jaminan. Bolehnya *kafalah* telah ditetapkan oleh Fatwa DSN MUI No.11/DSN- MUI/IV/2000.

c. *Hiwalah* (Alih Utang Piutang)

*Hiwalah* adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam istilah islam merupakan pemindahan beban utang dari muhil (dari orang yang berutang) menjadi tangguhan *muhal 'alaih* atau orang yang berkewajiban membayar hutang.<sup>48</sup> Bolehnya *hiwalah* telah ditetapkan oleh Fatwa DSN MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000.

d. *Qardh* (Utang Piutang)

Secara etimologis *qardh* merupakan bentuk mandar dari *qaradha asy-syai'-yaqridhu*, adapun secara *qardh* terminologis memberikan harta pada orang yang akan memanfaatkannya dan

<sup>47</sup> Abdul Rahman Ghazaly, Ghuron Ihsan dan Sapiudin Shidiq, *Fiqh Muamalat*, (Jakarta: Kencana 2010), h. 205.

<sup>48</sup> Khotibul Uman dan Setiawan Budi Utomo, *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h.156.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengembalikan gantinya dikemudian hari.<sup>49</sup> *Qardh* adalah suatu pinjaman lunak yang diberikan atas dasar kewajiban sosial seemata-mata.<sup>50</sup> Bolehnya *qardh* telah ditetapkan oleh Fatwa DSN MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001.

e. *Rahn* (Gadai)

*Rahn* secara bahasa berarti *al-tsubut* (penetapan) dan dalam hukum positif Indonesia adalah jaminan, agunan, tanggungan, gadai.<sup>51</sup> *Rahn* adalah transaksi penyerahan barang/harta (*marhun*) dari nasabah (*murtahin*) sebagai jaminan sebagian barang atau seluruh hutang atau yang biasa dikenal gadai, bolehnya *rahn* telah ditetapkan oleh fatwa DSN-MUI No.25/DSN-MUI/III/2000.

f. *Syarf* (Penukaran Valuta Asing)

*Sharf* adalah transaksi jual beli suatu valuta dengan valuta lainnya. Pada prinsipnya jual beli valuta asing sejalan dengan prinsip *sharf*, sepanjang dilakukan pada waktu yang sama dan Bank mengambil keuntungan dari jual beli valuta asing.<sup>52</sup> Pada prinsipnya jual beli valuta asing yang sejalan dengan prinsip syariah adalah apabila yang dipertukarkan adalah mata uang yang sama, maka nilai mata uang yang asing tersebut harus sama dan penyerahannya juga dilakukan pada waktu yang sama (*spot*). Sedangkan apabila yang dipertukarkan adalah mata uang yang

<sup>49</sup> Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: Fiqh Muamalah*, (Jakarta: Kencana, 2012), h. 333-

<sup>50</sup> Zainuddin Ali *Op Cit*, h. 44.

<sup>51</sup> Nunasrina P Adieas Putra, *Op Cit*, h. 183.

<sup>52</sup> Nurnasrina, *Op Cit*, h. 2012.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

berbeda maka nilai tukar uang tersebut ditentukan berdasarkan kesepakatan atau harga pasar dan diserahterimakan secara tunai (*spot*).<sup>53</sup> Bolehnya *sharf* telah ditetapkan oleh Fatwa DSN MUI No. 28/DSN-MUI/III/2002.

### C Pengertian Pembiayaan *Take Over*

*Take Over* terdiri dari dua suku kata yang berasal dari Bahasa Inggris *take* dan *over*. *Take* mempunyai arti mengambil sedangkan *over* diartikan dengan pengalihan. Jadi dapat diartikan pengertian *take over* dalam kamus Inggris-Indonesia yang berarti mengambil alih. *Take over* (pengalihan hutang) merupakan pemindahan hutang nasabah dari Bank/lembaga keuangan konvensional ke Bank/lembaga keuangan syariah dan atau dari Bank/lembaga keuangan syariah ke Bank/lembaga keuangan syariah lainnya. Berdasarkan pengambilan hutang biasa dilakukan dari Bank konvensional dipindah ke Bank syariah dan dari Bank syariah ke Bank syariah lainnya.<sup>54</sup>

Pembiayaan berdasarkan *take over* salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan Bank syariah adalah membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi nonsyariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam hal ini, atas permintaan nasabah, bank syariah melakukan pengambil alihan hutang nasabah di bank konvensional dengan cara memberikan *hiwalah* atau dapat juga menggunakan *qard*, disesuaikan dengan

<sup>53</sup> Dasrol, *Hukum Perbankan & Perbankan Syariah*, (Pekanbaru: Taman Karya, 2019), Ce. Ke. 1. h.111.

<sup>54</sup> Nunasrina P Adieas Putra, *Op Cit.*, h. 181.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ada atau tidaknya unsur bunga dalam hutang nasabah kepada bank konvensional.

Setelah nasabah melunasi kewajibannya kepada Bank konvensional, transaksi yang terjadi adalah transaksi antara nasabah dengan Bank syariah. Dengan demikian, yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan *take over* transaksi non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh Bank syariah atas permintaan nasabah.<sup>55</sup> Pengalihan hutang dari Perbankan konvensional ke perbankan syariah diatur dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional No.31/ DSN-M1UI/VI/2002.<sup>56</sup>

Kegiatan jual beli ada kalanya tidak dilakukan pembayaran secara tunai melainkan secara hutang, orang yang berhutang memindahkan tanggungannya kepada orang lain dan orang tersebut menerima dengan baik maka orang tersebut sudah terlepas dari tanggung jawab hutangnya dengan demikian diketahui secara pasti agar tidak menimbulkan kesalahpahaman. Rasulullah SAW mengajarkan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berhutang *menghawalahkan* kepada orang yang mampu hendaklah ia menerima *hawalah* tersebut dan hendaklah ia menagih orang yang *menghawalahkan*.<sup>57</sup>

Menanggung hutang diperbolehkan, asal sudah diketahui jumlahnya orang mempunyai piutang harus mencari orang yang menanggung dan orang yang ditanggung dalam islam *take over* (pengalihan hutang), diperbolehkan

<sup>55</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: Pt Raja Grafindo Persada, 2008), Ed 3. h. 248.

<sup>56</sup> Nunasrina P Adieas Putra, *Op Cit.*, h. 88.

<sup>57</sup> M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h. 219.

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berdasarkan Al-Qur'an dan As-Sunnah, adapun dalil Al- Qur'an yang memperbolehkan *take over* terdapat dalam Al-Qur'an surah Al- Maidah ayat 2 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحْلُوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا آمِينَ النَّبَيْتِ  
 الْحَرَامَ يَبْتَغُونَ فَضْلًا مِّن رَّبِّهِمْ وَرِضْوَانًا وَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَادُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاَنُ قَوْمٍ أَن  
 صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ  
 وَالْعُدُونِ وَأَتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ<sup>58</sup>

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syiar-syiar Allah dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang hadya, dan binatang-binatang qala'id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah, sedang mencari karunia dan keridaan dari Tuhannya, dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah hajimaka bolehlah berburu. Dan janganlah sesekali kebencianmu kepada sesuatu kaum karna mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidil Hram, mendorongmu berbuat aniaya kepada mereka. Dan tolong-menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah sesungguhnya Allah amat berat siksaanya.

## D Rukun dan Syarat Pembiayaan *Take Over* dan *Hiwalah*

### 1) Rukun Hiwalah

Hiwalah memiliki rukun-rukun yang menjadi landasannya. Setiap rukun tersebut tentunya memiliki syarat-syarat yang terkait. Berikut adalah rukun-rukun hiwalah beserta syarat-syarat terkaitnya:

- a) Muhil (orang yang berhutang dan berpiutang) Muhil adalah orang yang berutang (debitor) yang memindahkan utangnya kepada orang lain. Muhil haruslah orang yang mampu berakad, yaitu orang yang sudah baligh. Hiwalah tidak sah jika berasal dari orang gila atau anak

<sup>58</sup> Al- Qur'an.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kecil yang belum bisa berfikir. Mereka termasuk dalam golongan orang yang tidak berakal. padahal, Berakal adalah syarat sah untuk melakukan berbagai pemanfaatan harta. Mazhab Hanafi memperbolehkan hiwalah yang dilakukan oleh anak kecil yang sudah bisa berpikir jika diizinkan oleh walinya atau jika akad tersebut sudah terjadi sebelumnya. Namun, Mazhab Syafi'i melarangnya.

- b) Muhal (orang yang berpiutang kepada muhil) Muhal adalah orang yang member pinjaman (kreditor) yang utangnya dipindahkan untuk dilunasi oleh orang lain yang bukan peminjamnya atau orang yang memberi pinjaman kepada muhil yang memindahkan utangnya untuk dilunasi oleh orang lain. Muhal harus orang yang sudah cakap untuk berakad, yaitu berakal. Qabul dari muhal termasuk rukun akad hiwalah. Orang yang tidak berakal tidak akan dapat melakukan qabul. Dipersyaratkan pula bahwa ia sudah baligh. Ini menurut pendapat Mazhab Syafi'i. sebaliknya, Mazhab Hanafi berpendapat bahwa baligh adalah syarat pelaksanaan bukan syarat sahnya. Jika anak kecil yang sudah bisa berpikir menerima hiwalah, qabul yang dilakukan adalah sah. Akan tetapi, pelaksanaannya bergantung pada izin dari walinya karena dalam hiwalah terdapat unsur mu'awadhah (transaksi). Menurut mereka, transaksi sah dengan izin wali dan boleh dilakukan atas persetujuan wali.
- c) Muhal 'Alaih (orang yang berhutang kepada muhil dan wajib membayar hutang kepada muhal) Muhal 'alaih adalah orang yang



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

harus melunasi utang kepada muhal. Muhal ‘alaih adalah orang yang sudah baligh. Mazhab Hanafi dan Mazhab Syafi’I sepakat atas hal ini. Hiwalah tidak sah dilakukan oleh orang gila dan anak kecil, sekalipun ia sudah bisa berpikir. Hal ini karena kewajiban melunasi utang merupakan bagian dari tabbaru’ (berbuat baik), sedangkan orang yang belum baligh tidak sah ber-tabbaru’. Oleh karena itu, menurut ulama Mazhab Hanafi, balighnya muhal ‘alaih adalah syarat sah, bukan syarat pelaksanaan hiwalah sebagaimana dalam persyaratan muhil dan muhal.

d) Muhal Bih (hutang muhil kepada muhal) Muhal bih adalah hak muhal yang harus dilunasi oleh muhil. Namun kewajiban (untuk melunasi) hak itu, kemudian dialihkan oleh muhil kepada muhal ‘alaih. Syarat muhal bih adalah sebagai berikut:

- 1) Berupa utang. Hiwalah tidak sah dalam bentuk benda-benda berwujud karena hiwalah merupakan pengalihan hukum. Akad ini mengalihkan utang yang berada dalam suatu tanggungan ke tanggungan orang lain. Pengalihan benda-benda berwujud merupakan pengalihan hakiki, bukan pengalihan hukum. Barang-barang berwujud bukan sesuatu yang “berada dalam tanggungan kewajiban”. Oleh sebab itu, tidak ada hiwalah padanya.
- 2) Utang tersebut bersifat tetap, seperti harga (yang harus dibayar) setekah barang diserahkan dan masa khiyar telah habis. Boleh juga menuju sifat yang tetap, seperti harga sudah disepakati, namun belum habis masa khiyar. Harga ini akan menuju sifatnya yang



### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tetap setelah habis masa khiyar. Ini adalah pendapat yang paling kuat dalam Mazhab Syafi'i.

e) Sighat (ijab qabul).

Ijab adalah ucapan muhil. Misalnya, "saya alihkan kepadamu kewajiban (untuk membayar utang) kepada si fulan". Qabul adalah ucapan muhal, misalnya "saya terima" ijab dan qabul harus dilakukan ditempat akad.<sup>59</sup> Rukun hiwalah menurut Hanafiyah yaitu ijab dari orang yang memindahkan (al-muhil) dan qabul dari orang yang dipindahkan (almuhal) dan yang dipindahi utang (al-muhal 'alaih). Sedangkan menurut Malikiyah rukun hiwalah ada empat, yaitu:

- a) Muhil (orang yang memindahkan)
- b) Muhal bih
- c) Muhal „alaih (orang yang dipindahi hutang)
- d) Shighat

Syafiiyah dan Hanabilah menambahkan dua rukun lagi, yaitu dua utang, utang muhal kepada muhil, dan utang muhil kepada muhal 'alaih.

2) Syarat Hiwalah

Hiwalah dianggap sah apabila memenuhi persyaratan-persyaratan yang adakalanya berkaitan dengan muhil, muhal, muhal 'alaih, shighat, maupun hutang itu sendiri. Menurut semua Imam Mazhab (Hanafi, Maliki, Syafi'i dan Hanbali) berpendapat, bahwa hiwalah menjadi sah, apabila

<sup>59</sup> Musthafa Dib Al-Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, (Bandung: Hikmah, 2010), h. 181-183.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sudah terpenuhi syarat-syarat yang berkaitan dengan pihak pertama, kedua dan ketiga serta yang berkaitan dengan hutang itu.

a) Syarat bagi pihak pertama (muhi):

- (1) Cakap melakukan hukum, dalam bentuk akad, yaitu baliqh dan berakal. Maka, tidak sah hiwalah nya orang gila atau anak kecil. (2) Adanya persetujuan (ridha). Jika pihak pertama dipaksa untuk melakukan hiwalah, maka akad tersebut tidak sah. Persyaratan ini berdasarkan pertimbangan bahwa sebagian orang merasa keberatan dan terhina harga dirinya jika kewajibannya untuk membayar utang dialihkan kepada pihak lain, meskipun pihak lain itu memang berutang padanya.

b) Syarat bagi pihak kedua (muhal):

- (1) Cakap melakukan tindakan hukum, yaitu baliqh dan berakal.
- (2) Disyaratkan ada persetujuan dari pihak kedua terhadap pihak pertama yang melakukan hiwalah (Mazhab Hanafi, sebagian besar Mazhab Maliki dan Syafi'i). Persyaratan ini berdasarkan pertimbangan bahwa kebiasaan orang dalam membayar utang berbeda-beda, ada yang mudah dan ada yang sulit membayarnya, sedangkan menerima pelunasan utang itu merupakan hak pihak kedua. Jika perbuatan hiwalah dilakukan secara sepihak saja, pihak kedua dapat saja merasa dirugikan, misalnya apabila ternyata bahwa pihak ketiga sulit membayar utang tersebut.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## c) Syarat bagi pihak ketiga (muhal 'alaih):

- (1) Cakap melakukan tindakan hukum dalam bentuk akad, sebagai syarat bagi pihak pertama dan kedua.
- (2) Disyaratkan ada pernyataan persetujuan dari pihak ketiga (Mazhab Hanafi). Sedangkan Mazhab lainnya (Maliki, Syafi'i dan Hanbali) tidak mensyaratkan hal ini. Sebab dalam akad hiwalah pihak ketiga dipandang sebagai objek akad. Dengan demikian persetujuannya tidak merupakan syarat sah hiwalah.
- (3) Imam Abu Hanifah dan Muhammad bin Hasan asy-Syaibani menambahkan, bahwa kabul tersebut, dilakukan dengan sempurna oleh pihak ketiga di dalam suatu majlis akad.

## d) Syarat yang diperlukan terhadap hutang yang dialihkan (muhal bih): (1)

Sesuatu yang dialihkan itu adalah sesuatu yang sudah dalam bentuk hutang piutang yang sudah pasti. Jika yang dialihkan itu belum merupakan utang piutang yang pasti, misalnya mengalihkan utang yang timbul akibat jual beli yang masih berada dalam masa khair (masa yang dimiliki pihak penjual dan pembeli untuk mempertimbangkan apakah akad jual beli dilanjutkan atau dibatalkan), maka hiwalah tidak sah. (2) Apabila pengalihan hutang itu dalam bentuk hiwalah almuqayyadah semua ulama fikih sepakat menyatakan, bahwa baik hutang pihak pertama kepada pihak kedua maupun hutang pihak ketiga kepada pihak pertama mesti sama jumlah dan kualitasnya. Jika antara kedua hutang tersebut terdapat perbedaan jumlah (hutang dalam bentuk uang), atau perbedaan kualitas (hutang dalam bentuk barang), maka hiwalah tidak



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

sah. Tetapi apabila pengalihan itu dalam bentuk hiwalah almuthlaqah (Mazhab Hanafi), maka kedua hutang tersebut tidak mesti sama, baik jumlah maupun kualitasnya. (3) Mazhab Syafi'i menambahkan, bahwa kedua hutang tersebut mesti sama pula, waktu jatuh temponya. Jika tidak sama, maka tidak sah. (4) Stabilitasnya hutang, jika penghiwalahan itu kepada pegawai yang gajinya belum dibayar, maka hiwalah tidak sah. Artinya apabila penghiwalahan diberikan kepada seseorang yang tidak mampu membayar utang adalah batal.

- e) Syarat Shighat (Ijab dan Qabul): Ijab adalah ucapan muhil, misalnya "saya alihkan kepadamu kewajiban (untuk membayar utang) kepada si fulan". Qabul adalah ucapan mual, misalnya "saya terima" atau "saya ridha". Ijab dan qabul harus dilakukan ditempat akad.<sup>60</sup>

**E. Sumber Hukum Pembiayaan Take Over**

Rasulullah SAW mengajarkan kepada orang yang mengutangkan, jika orang yang berhutang *menghawalahkan* kepada orang yang mampu hendaklah ia menerima *hawalah* tersebut dan hendaklah ia menagih orang yang *menghawalahkan*.<sup>61</sup> Menanggung hutang diperbolehkan, asal sudah diketahui jumlahnya orang mempunyai piutang harus mencari orang yang menanggung dan orang yang ditanggung dalam Islam *take over* (pengalihan hutang), diperbolehkan berdasarkan Al-Qur'an dan As-Sunnah, adapun dalil Al-

<sup>60</sup> Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), h. 181

<sup>61</sup> M. Ali, Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2003), h. 219.



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Qur'an yang memperbolehkan *take over* terdapat dalam Al-Qur'an surah Al-Maidah ayat 2 yang berbunyi :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَحِلُّوا شَعِيرَ اللَّهِ وَلَا الشَّهْرَ الْحَرَامَ وَلَا الْهَدْيَ وَلَا الْقَلَائِدَ وَلَا أَمْوَالَ الْيَتَامَىٰ تَحْتَ الْيَمِينِ وَلَا تَتَّبِعُوا الْفِتْنَةَ فَإِذَا حَلَلْتُمْ فَاصْطَبُوا وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ أَن صَدُّوكُمْ عَنِ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ أَن تَعْتَدُوا وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ<sup>62</sup>

Artinya:

“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu melanggar syiar-syiar Allah dan jangan melanggar kehormatan bulan-bulan haram, jangan (mengganggu) binatang-binatang hadya, dan binatang-binatang qala'id, dan jangan (pula) mengganggu orang-orang yang mengunjungi Baitullah, sedang mencari karunia dan keridaan dari Tuhannya, dan apabila kamu telah menyelesaikan ibadah hajim maka bolehlah berburu. Dan janganlah sesekali kebencianmu kepada sesuatu kaum karna mereka menghalang-halangi kamu dari Masjidil Hram, mendorongmu berbuat aniaya kepada mereka. Dan tolong-menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah sesungguhnya Allah amat berat siksanya.

Sedangkan dalam As-sunnah, dapat dilihat dalam Hadis Imam Bukhari dan Muslim meriwayatkan dari Abu Hurairah bahwa Rasulullah SAW bersabda:

حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ يُوسُفَ حَدَّثَنَا سُفْيَانُ عَنْ ابْنِ ذَكْوَانَ عَنْ الْأَعْرَجِ عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُمْ أَنَّ النَّبِيَّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ وَمَنْ أَتْبَعَ عَلَىٰ مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ

Artinya:

“Telah menceritakan kepada kami Muhammad bin Yusuf telah menceritakan kepada kami Sufyan dari IbnIOu Dzakwan dari Al A'raj dari Abu Hurairah radliallohu 'anhu dari Nabi shallallohu 'alaihi wasallam bersabda: “Menunda membayar hutang bagi orang kaya adalah kezhaliman dan apabila seorang dari kalian hutangnya dialihkan kepada orang kaya, hendaklah ia ikuti”<sup>63</sup>.

<sup>62</sup> Al- Qur'an

<sup>63</sup> Nunasrina, P. Adiyes Putra, *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, (Depok Sleman Yogyakarta : Kalimedia Cet 1: 2017, Cet 2 : 2018), h. 179.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **Fatwa Ketentuan-Ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002.**

Pengalihan hutang boleh dilakukan sepanjang ada objek barang yang dapat dibiayai dan nilai pelunasan nilai hutang yang akan di *take over*.

Dibolehkan pengalihan hutang berdasarkan Fatwa DSN MUI No. 12/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Hawalah*, fatwa No.58/DSN-MUI/IV/2007 tentang *hawalah bil ujah*, dan fatwa No.90/DSN-MUI/XII/2013 tentang pengalihan pembiayaan murabaha antar lembaga keuangan syariah<sup>64</sup>. Dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang ketentuannya sebagai berikut:

Pertama: ketentuan umum

- a. Pengalihan hutang adalah pemindahan hutang nasabah dari bank/lembaga keuangan konvensional ke bank/lembaga keuangan syariah.
- b. Al-Qardh adalah akad pinjaman dari LKS kepada nasabah dengan ketentuan bahwa nasabah wajib mengembalikan pokok pinjaman yang diterimanya kepada LKS pada waktu dan dengan cara pengembalian yang telah disepakati.
- c. Nasabah adalah (calon) nasabah LKS yang mempunyai kredit (hutang) kepada lembaga keuangan konvensional (LKK) untuk pembelian asset, yang ingin mengalihkan hutangnya ke LKS.

<sup>64</sup> Nunasrina P Adieas Putra, *Op Cit.*, 182.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Asset adalah aset nasabah yang yang dibelinya melalui kredit dari LKK dan belum lunas pembayaran kredit lainnya.

Kedua: ketentuan akad

Akad dapat dilakukan melalui empat alternative

*Alternatif 1:*

- a. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (hutangnya) dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
- b. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardhnya* kepada LKS.
- c. LKS menjual secara *murabahah* asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- d. Fatwa DSN No: 19/DSN-MUI/IV/2000 tentang *al-Qardh* tentang dan Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana yang dimaksud alternatif 1 ini.

*Alternatif II:*

- a. LKS membeli sebagian asset nasabah, dengan seizin LKK, sehingga dengan demikian, terjadilah syirkah *al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap asset tersebut.
- b. Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana yang dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan hutang (siswa cicilan) nasabah kepada LKK.



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. LKS menjual secara murabahah bagian asset menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
- d. Fatwa DSN No: 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *murabahah* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana yang dimaksud dalam alternatif II ini.

*Alternatif III*

- a. Dalam pengurusan untuk memperoleh kepemilikan penuh atas aset, nasabah dapat melakukan akad *ijarah* dengan LKS, sesuai dengan Fatwa DSN-MUI No. 09/DSN-MUI/IV/2002.
- b. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalagi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qardh* sesuai Fatwa DSN-MUI No. 19/DSN-MUI/IV/2001.
- c. Akad *ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh dipersyaratkan dengan (harus terpisah dari) pemberian talangan sebagaimana yang dimaksud angka 2.
- d. Besar imbalan jasa *ijarah* sebagaimana dimaksudkan angka 1 tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah sebagaimana yang dimaksud angka 2.

*Alternatif IV:*

- a. LKS memberikan *qardh* kepada nasabah. Dengan *qardh* tersebut nasabah melunasi kredit (hutang)-nya, dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Nasabah menjual asset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qardh*-nya kepada LKS.
- c. LKS menyewakan asset yang telah dimilikinya tersebut kepada nasabah, dengan akad *ai-Ijarah al-Mutahiya bi al-Tamlik*.
- d. Fatwa DSN No. 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-Qardh* dan Fatwa DSN No. 27/DSN-MUI/III/2002 tentang *al-Ijarah al-Muntahiyah bi al-Tamlik* berlaku pula dalam pelaksanaan pembiayaan pengalihan hutang sebagaimana yang dimaksud dalam alternatif IV ini.

Sesuai dengan fatwa Dewan syariah nasional Bank syariah dapat mengambil alih hutang nasabah di bank konvensional sebagaimana tercantum dalam fatwa DSN nomor 31 Tahun 2002 tentang pengalihan hutang.

Pada alternatif 1 pembiayaan dengan akad *qardh* dan *murabahah* dikategorikan sama seperti *bai' inah* karena yang diinginkan dalam akad ini adalah uang atau pinjamandan bukan barang. Jual beli dapat dikatakan rekayasa untuk mendapatkan pinjaman uang dengan bayaran tambahan. Menurut Ulama (Ibn Abbas dan Anas Bin Malik) hal ini diharamkan bila disepakati sejak awal namun bila terjadi secara kebetulan maka akad tersebut sah.

Pada alternatif 2, merupakan akad *syirkah al-milk* wa *AL-Murabahah* yaitu kerja sama kepada nasabah yang mana kredit nasabah di LKS di beli oleh LKS kemudian di jual kepada nasabah dan nasabah membayar dengan mencicilnya.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Alternatif 3, menggunakan akad qardh-ijarah jika tidak berhati-hati menggunakan akad ini akan mendekati riba maka dari itu kedua akad ini harus berpisah. Alternatif ini dapat mendekati riba jika tidak berhati-hati karena adanya imbalan jasa untuk jasa ijarah oleh karena itu besaran untuk jasa ijarah tidak boleh didasarkan pada besarnya alqordh yang diterima nasabah.

Alternatif 4, menggunakan akad ijarah muntahiya bit tamlik (IMBT) yaitu akad ijarah yang berakhir dengan kepemilikan asset. Cara ini dinilai lebih aman yang mana pemindahan kepemilikan assetnya dalam akad IMBT dilakukan melalui hibah atau hadiah serta dilakukan dengan cara membeli dengan harga yang sesuai dengan sisa cicilan sewa diakhir masa sewa.

Pemindahan melalui hibah jika kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relative besar sehingga akumulasi sewa di akhir periode sudah mencukupi untuk menutup harga beli barang dan laba yang diharapkan bank. Pemindahan kepemilikan dengan menjual kepemilikan dengan menjual di akhir masa sewa biasanya digunakan bila kemampuan finansial penyewa untuk membayar sewa relatif kecil, sehingga akumulasi nilai sewa belum mencukupi harga beli barang tersebut dan keuntungan yang diinginkan Bank.

Akan tetapi pada pelaksanaan pihak perbankan belum sepenuhnya menerapkan keempat konsep tersebut. Hal ini tidak sesuai dengan fungsi fatwa itu sendiri sebagai pedoman pelaksanaan transaksi-transaksi di Perbankan Syariah.<sup>65</sup>

<sup>65</sup> Ruchima, Jurnal, Fatwa DSN/MUI/ Pengalihan Hutang Fatwa DSN MUI Nomor 3/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pembiayaan *Take Over* atau Pengalihan Hutang, 2019, h.58-59.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB V PENUTUP

### A Kesimpulan

Berdasarkan pada hasil pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebelumnya :

1. Sistem pembiayaan *take over* yang diterapkan pada PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru, dimulai dari permohonan calon debitur dengan membawa kelengkapan aspek legalitas persyaratan, kemudian dilakukan analisa 5 C 1 S oleh pihak Bank. Plafon terendah yang dapat di *take over*-kan adalah Rp. 25 juta dan maksimal tidak melebihi nilai taksasi agunan yang *take over*-kan, kredit tersebut sudah berjalan pada Bank yang lama minimal 1 tahun dan jangka waktu pembiayaan pada BNI Syariah 10 tahun. Akad yang digunakan, PT BNI Syariah Cabang Pekanbaru perpedoman pada Fatwa Dewan Syariah Nasional No 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang dan Fatwa DSN nomor 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qardh* dan fatwa DSN nomor 04/DSN-MUI/2000 tentang *murabahah*.
2. Kesesuaian akad pembiayaan pengalihan hutang (*take over*) yang diterapkan oleh Bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru sudah sesuai dengan fatwa Dewan Syariah Nasional No 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang pengalihan hutang. Sebagaimana yang dijelaskan pada alternatif 1, LKS yaitu bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru memberikan dana *qardh* untuk melunasi kreditnya si LKK kemudian asset yang telah dilunasi di LKK menjadi milik nasabah sepenuhnya. Nasabah menjual asset tersebut kepada bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru dengan hasil penjualan yang



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dilakukan nasabah tersebut dananya digunakan untuk melunasi kreditnya di Bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru. Kemudian bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru menjual kembali asset tersebut kepada nasabah, dan nasabah melunasi kreditnya di bank BNI Syariah Cabang Pekanbaru dengan pembayaran secara cicilan.

**B. Saran**

Melalui tulisan ini penulis memberikan saran

PT BNI syariah harus lebih meningkat sosialisasinya kepada masyarakat umum tentang produk pembiayaanya dan benar-benar menjalankan strategi-strategi yang telah direncanakan sehingga target yang ditentukan tercapai, Penyaluran harus lebih berhati-hati karena pembiayaan merupakan aktiva produktif Bank yang merupakan sumber pendapatan terbesar, BNI Syariah harus lebih teliti dalam melakukan analisa terhadap pembiayaan.

Bagi peneliti lain yang akan melakukan penelitian tentang pembiayaan *take over* hendaknya lebih mengembangkan penelitiannya dalam pendapat nasabah dan kepuasan nasabah, karena penelitian ini hanya sebatas karakteristik, perkembangan, strategi pemasaran, serta perbandingan biaya dan bagi hasil.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Rahman Ghazaly, dan Ghuron Ihsan, Sapiudin Shidiq, *Fiqih Muamalat*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, Jakarta: Kencana Predana Media Grup, Cet. Ke-2, 2010.
- Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.
- Bambang Hermanto, *Hukum Perbankan Syariah*, Pekanbaru: Suska Pers, 2012.
- Dasrol, *Hukum Perbankan & Perbankan Syariah*, Pekanbaru: Taman Karya Cet. Ke.1, 2019.
- Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqih Muamalah*, Yogyakarta: Celebsn Timur UH III, 2008.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta : Rajawali Pers 2007.
- <http://rumahfiqih.com/fikrah-549-perbedaan-jual-beli-salam-ishtisna.html>
- Ismail Nawawi, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2012), h. 181
- Ima Defita Purnamasari & Suswinarno, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Masalah Akad Syariah*, Bandung: PT. Mizan Pustaka, Cet 1, 2011.
- Idnu Rusyd dan Adiwarmarman Karim, *Bank Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.
- Kasmir, *Dasar – Dasar Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Kasmir, *manajemen Perbankan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2011.
- Karim Adiwarmarman, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2008.
- Mardani, *Fiqih Ekonomi Syariah: Fiqih Muamalah*, Jakarta: Kencana, 2012.
- M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam* Jakarta: PT, Raja Grafindo Persada, 2003.
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, Jakarta: Raja Wali Persada, 2015.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak mengizinkan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- M Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi Dalam Islam* Jakarta: PT. Raja, 2003.
- M Antonio dan Syafi'I, *Bank Syariah dari Teori e praktek*, Jakarta: Gema Insani Grafindo Persada, 2001.
- Muhammad Amin Suha, *Tafsir Ayat Ekonomi Teks, Terjemahan, dan Tafsir*, Jakarta: Amzah, 2015.
- Musthafa Dib Al-Bugha, *Buku Pintar Transaksi Syariah*, (Bandung: Hikmah, 2010), h.181-183.
- Neneng Nurhasanah & Panji Adam, *Hukum Perbankan Syariah (Konsep dan Regulasi)*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Popy Adies Putra dan Nunasrina, *Manajemen pembiayaan Bank Syariah*, Pekanbaru: Cahaya Firdaus, 2019.
- Popy Adiyes Putra, dan Nunasrina, *Kegiatan Usaha Bank Syariah*, Depok Sleman Yogyakarta: Kalimedia Cet 1, 2017.
- Ruchima, Jurnal, Fatwa DSN/MUI/ Pengalihan Hutang Fatwa DSN MUI Nomor 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pembiayaan *Take Over* atau Pengalihan Hutang, 2019, h.58-59
- Slamet Wiyono, *Cara Mudah Memahami Akuntansi Perbankan Syari'ah Berdasar PSAK dan PAPSI*, Jakarta: PT. Grasindo, 2015.
- Software Al- Qur'an Digital.
- Tim Manajemen Prides, *Kompilasi Hukum dan Perundang-undangan Indonesia*, Jakarta: Gaung Persada Pess 2008.
- Uman Khotibul dan Budi Utomo Setiawan, *Perbankan Syariah: Dasar-Dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016.
- Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul, **PEMBIAYAAN TAKE OVER PADA PT. BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU MENURUT PERSEPEKTIF FATWA DSN-MUI NO 31/DSN-MUI/VI/2002** yang ditulis oleh :

Nama : SITI ABSOH NASUTION  
NIM : 01720625149  
Program Studi : D3 Perbankan Syariah

Telah dimunaqasyahkan pada :

Hari / Tanggal : Selasa, 11 Agustus 2020  
Waktu : 08.00 WIB

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 31 Agustus 2020

### TIM PENGUJI MUNAQASYAH

Ketua  
Nurnasrina, SE., M.Si

Sekretaris  
Nuryanti, S.El., ME.Sy

Penguji I  
Darnilawati, SE., M.Si

Penguji II  
Dr. H. Zul Ikromi, Lc., M.Sy

Mengetahui,  
Kepala Bagian Tata Usaha  
Fakultas Syariah dan Hukum

**JALINUS, S.Ag**  
NIP. 197508011023





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



KEMENTERIAN AGAMA RI PUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARIAH & HUKUM

كلية الشريعة و القانون

FACULTY OF SYARIAH AND LAW

Jl. H. R. Soebrantas Km. 10,5 Pekanbaru 28155 Telp. (0756) 460000  
Web : www.uin-suska-riau.ac.id Email : rector@uin-suska-riau.ac.id

Nomor  
Sifat  
Lamp  
Hal

Un.04.F.I.I.PP.00.9.8402.2019

Biasa

Mohon Izin Melakukan PraRiset

Pekanbaru, 28 Oktober 2019

NO	520/12-11-19
CODE	0
PARAF	J

Kepada

Yth.

Pimpinan Bank BNI Syariah Jl. Sudirman Pekanbaru

di

Tempat

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau dengan ini memberitahukan kepada saudara bahwa :

Nama : SITI ABSOH NASUTION  
NIM : 01720625149  
Semester/Tahun : V (Lima)/ 2019  
Program Studi : Perbankan Syariah D3

ditugaskan untuk melaksanakan riset guna mendapatkan data yang berhubungan dengan penelitiannya di Instansi yang saudara pimpin. Dengan Judul : Implementasi Akad Qard dan Murabahah dalam pengalihan hutang ( Take Over) sesuai fatwa DSN.

Sehubungan dengan itu kami mohon diberikan bantuan/izin kepada mahasiswa yang bersangkutan.

Demikian disampaikan atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Fasy  
v/ dhand

Dekan

Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag

NIP.19580712 198603 1 0054



# Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



## PEMERINTAH PROVINSI RIAU DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jalan Jendral Sudirman No. 1, Pekanbaru, Riau 28116  
Email: dpmptsp@prov.riau.go.id

### REKOMENDASI

Nomor: 503.DPMPTSP/ NON IZIN-RISET/31039



1.04.02.01

### PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN LTA

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah menerima Surat Permohonan Pra Riset dari Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau Nomor : Un 04/F LPP 00 9/10070/2019 Tanggal 18 Februari 2020, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

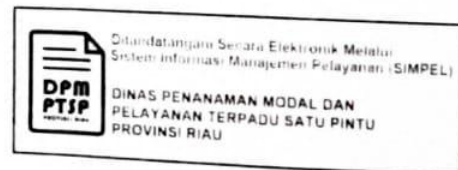
1. Nama	SITI ABSOH NASUTION
2. NIM/ KTP	01720625149
3. Program Studi	PERBANKAN SYARIAH
4. Jenjang	DIPL
5. Alamat	PEKANBARU
6. Judul Penelitian	PEMBIAYAAN TAKE OVER PADA PT. BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU MENURUT PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO 31/DSN-MUI/IV/2002
7. Lokasi Penelitian	PT. BNI SYARIAH CABANG PEKANBARU

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru  
Pada Tanggal : 18 Februari 2020



#### Tembusan:

#### Disampaikan Kepada Yth:

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Pimpinan Bank BNI Syariah Pekanbaru di Pekanbaru
3. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
4. Yang bersangkutan

### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### DAFTAR WAWANCARA

Assalamualaikum Wr Wb

Segala puji bagi Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya kepada kita mudah-mudahan Bapak dan Ibu dalam lindungan Allah SWT. Saya Siti Absoh Nasution, maha siswa jurusan D3 Perbankan Syariah Fakultas Syariah Dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau, dengan ini melakukan penelitian yang berjudul **PEMBIAYAAN TAKE OVER PADA PT. BNI SYARIAH CABANG PEKANBARU MENURUT PERSPEKTIF DSN-MUI NO 31/DSN-MUI/VI/2002**, untuk itu saya mohon kesediaan Bapak/Ibu untuk menjawab beberapa pertanyaan dalam wawancara ini.

Atas kerja sama dan bantuan yang diberikan saya ucapkan terima kasih

Nama :

Jabatan :

Tanggal :

1. Berapa jumlah nasabah pembiayaan take over yang ada di PT. BNI Syariah cabang

Pekanbaru? → *Kira-kira → Banyak.*

2. Bagaimana sistem pembiayaan take over yang ditetapkan oleh PT. BNI Syariah cabang Pekanbaru?

3. Apa saja persyaratan yang harus dipenuhi oleh nasabah yang akan mengajukan

Permohonan pembiayaan take over? *Di lihat dari penghasilan.*

4. Bagaimana analisa yang dilakukan pada pembiayaan take over pada PT. BNI Syariah Cabang Pekanbaru?

5. Bagaimana penetapan fee dan pengambilan agunan nasabah yang disyaratkan oleh PT.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.





- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**SURAT KETERANGAN**

**No : PUS/1/ 1136 /2020**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Siti Absoh Nasution  
NIM : 01720625149  
Program Studi : Perbankan Syariah/D3  
Universitas : Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Telah melakukan penelitian guna melengkapi data untuk bahan Tugas Akhir Perkuliahan di PT.  
Bank BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru dengan judul :

**" Pembiayaan Take Over Pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru Menurut Perspektif  
Fatwa DSN-MUI NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 "**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pekanbaru, 20 Juli 2020

**PT. Bank BNI Syariah**

**Kantor Cabang Pekanbaru**



**Ibnu Syarif**

**Operational Manager**

PT. Bank BNI Syariah  
Kantor Cabang Pekanbaru  
Jl. Jend. Sudirman No.484, Pekanbaru - Riau 26126  
Telp : (0761) 859694 859695 859698 Fax (0761) 859819



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**PEMERINTAH PROVINSI RIAU**  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**  
 Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau  
 Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 PEKANBARU  
 Email : dpmtsp@riau.go.id

**REKOMENDASI**

Nomor : 503/DPMTSP/NON IZIN-RISET/31039  
 TENTANG



**PELAKSANAAN KEGIATAN RISET/PRA RISET  
 DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN LTA**

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Pra Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/10070/2019 Tanggal 18 Februari 2020**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

- |                      |  |
|----------------------|--|
| 1. Nama              | : SITI ABSOH NASUTION  |
| 2. NIM / KTP         | : 01720625149  |
| 3. Program Studi     | : PERBANKAN SYARIAH  |
| 4. Jenjang           | : DIII   |
| 5. Alamat            | : PEKANBARU  |
| 6. Judul Penelitian  | : PEMBIAYAAN TAKE OVER PADA PT. BNI SYARIAH KANTOR CABANG PEKANBARU MENURUT PERSPEKTIF FATWA DSN MUI NO 31/DSN-MUI/IV/2002 |
| 7. Lokasi Penelitian | : PT. BNI SYARIAH CABANG PEKANBARU   |

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru  
 Pada Tanggal : 18 Februari 2020



Ditandatangani Secara Elektronik Melalui :  
 Sistem Informasi Manajemen Pelayanan (SIMPEL)  
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN  
 PELAYANAN TERPADU SATU PINTU  
 PROVINSI RIAU**

**Tembusan :**

**Disampaikan Kepada Yth :**

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Pimpinan Bank BNI Syariah Pekanbaru di Pekanbaru
3. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
4. Yang Bersangkutan





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM**

**كلية الشريعة و القانون**

**FACULTY OF SYARI'AH AND LAW**

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052  
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Nomor : Un.04/F.I.1/PP.00.9/8402/2019  
Sifat : Biasa  
Lamp. : -  
Hal : **Mohon Izin Melakukan PraRiset**

Pekanbaru, 28 Oktober 2019

NO. AGENDA	570 / 12-11-19
KODE	0
PARAF	

Kepada  
Yth.  
Pimpinan Bank BNI Syariah Jl. Sudirman Pekanbaru  
di  
Tempat

*Assalamu 'alaikum warhmatullahi wabarakatuh*

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sultan Syarif Kasim Riau dengan ini memberitahukan kepada saudara bahwa :

Nama : SITI ABSOH NASUTION  
NIM : 01720625149  
Semester/Tahun : V (Lima) / 2019  
Program Studi : Perbankan Syariah D3

ditugaskan untuk melaksanakan riset guna mendapatkan data yang berhubungan dengan penelitiannya di Instansi yang saudara pimpin. Dengan Judul : Implementasi Akad Qard dan Murabahah dalam pengalihan hutang ( Take Over) sesuai fatwa DSN.

Sehubungan dengan itu kami mohon diberikan bantuan/izin kepada mahasiswa yang bersangkutan.

Demikian disampaikan atas kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Dekan

Dr. Drs. H. Hajar., M.Ag  
NIP.19580712 198603 1 0059





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU  
FAKULTAS SYARI'AH & HUKUM**

**كلية الشريعة والقانون**

**FACULTY OF SYARI'AH AND LAW**

Jl. H. R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuahmadani Tampan - Pekanbaru 28293 PO. Box. 1004 Telp / Fax. 0761-562052  
Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/10070/2019  
Sifat : Biasa  
Lamp. : 1 (Satu) Proposal  
Hal : **Mohon Izin Riset**

Pekanbaru.23 Desember 2019

Kepada  
Yth.Kepala Dinas Penanaman Modal dan P fSP  
Provinsi Riau

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh*

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama :SITI ABSOH NASUTION  
NIM :01720625149  
Jurusan :Perbankan Syariah D3  
Semester :V (Lima)  
Lokasi :PT.BNI SYARIAH CABANG PEKANBARU

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul  
:Pembiayaan Take Over pada PT BNI Syariah menurut Perspektif Fatwa No 31/DSN-MUI  
/IV/2002

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai  
tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan  
memberikan izin-guna terlaksanya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.



Dr. Drs. H. Hajar., M.Ag  
NIP. 19580712 198603 1005

Tembusan :  
Rektor UIN Suska Riau

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang memurnikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BIOGRAFI PENULIS



**SITI ABSOH NASUTION**, anak kedelapan dari delapan bersaudara dari pasangan bahagia ayahanda Amir Hasan Nasution (alm), dan ibunda Saida Harahap. Peneliti lahir di Sigalapung, 29 Mei 1998. Pada tahun 2010 peneliti menyelesaikan Sekolah Dasar di SDN 100870 Hutaraja Tinggi.

Setelah menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar, Penulis melanjutkan pendidikan ke Pondok Pesantren Al-Khoir Mananti dan lulus pada tahun 2013. Kemudian penulis melanjutkan pendidikan ke MAN 1 Padang Lawas Sumatra utara dan lulus pada tahun 2016.

Setelah lulus MAN 1 Padang Lawas penulis melanjutkan pendidikan ke Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau di Fakultas Syariah dan Hukum Program Studi D3 Perbankan Syariah. Sampai dengan penulisan laporan akhir ini penulis masih terdaftar sebagai mahasiswa program studi D3 Perbankan Syariah.

Akhir kata penulis sangat bersyukur atas terselesainya laporan akhir yang berjudul **Pembiayaan Take Over Pada PT. BNI Syariah Kantor Cabang Pekanbaru Menurut Perspektif Fatwa DSN –MUI NO31/DSN-MUI/VI/2002.**